

# Gobierno Regional del Callao

## Acuerdo de Consejo Regional N° 136

Callao, 26 de Octubre de 2022

El Consejo del Gobierno Regional del Callao, en Sesión Extraordinaria Virtual celebrada el 26 de octubre de 2022, con el voto mayoritario de los/as Consejeros/as Regionales y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales – Ley N° 27867 y sus modificatorias; y, el Reglamento Interno del Consejo Regional del Callao.

### VISTO:

El Dictamen N° 212 – 2022 – GRC / CR – CAR de fecha 12 de octubre de 2022, de la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Callao;

### CONSIDERANDO:

Que, los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, autonomía que debe ser ejercida con sujeción al ordenamiento jurídico vigente; de conformidad con lo previsto en los Artículos 191º y 192º de la Constitución Política del Estado y sus modificatorias, los Artículos 8 y 31 de la Ley de Bases de la Descentralización – Ley N° 27783, dispositivo concordante con el Artículo 2 de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias;

Que, mediante Ley N° 27867, publicada el 18 de noviembre de 2002 en el Diario Oficial “El Peruano”, se aprueba la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

Que, el Artículo 13 de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias, establece que el Consejo Regional “*Es el órgano normativo y fiscalizador del gobierno regional. Le corresponden las funciones y atribuciones que se establecen en la presente Ley y aquellas que le sean delegadas (...)*”; el inciso b) del Artículo 14 de la misma norma que prescribe que “*El Consejo Regional se reúne en sesiones ordinarias y extraordinarias, de acuerdo a lo que establece su Reglamento (...)*”; en el inciso i) del Artículo 15 de la acotada norma, señala que es atribución del Consejo Regional “*Autorizar la transferencia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional.*” y el inciso a) del Artículo 37 que señala como atribución del Consejo Regional la de dictar “*(...) Acuerdos del Consejo Regional*”; concordante con el Artículo 3 del Reglamento Interno del Consejo Regional;

Que, el Artículo 39 de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias, señala que: “*(...) Los Acuerdos del Consejo Regional expresan la decisión de este órgano sobre asuntos internos del Consejo Regional, de interés público, ciudadano o institucional o declara su voluntad de practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional (...)*”;

Que, asimismo, en el Artículo 46 de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias, señala que los Gobiernos Regionales ejercen funciones específicas, las mismas que se desarrollan según las políticas regionales, formulándose en concordancia con las políticas nacionales sobre la materia y conforme a lo previsto en el inciso n) del Artículo 51 de la mencionada Ley sobre funciones en materia agraria, refiere que es función del Gobierno Regional: “*Promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria, (...)*”;

Que, mediante Decreto Legislativo N° 1089, publicado el 28 de junio de 2008 en el Diario Oficial “El Peruano”, se aprueba el Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales (Derogado mediante la Ley N° 31145);

Que, por Decreto Supremo N° 032 – 2008 – VIVIENDA, publicado el 14 de diciembre de 2008 en el Diario Oficial “El Peruano”, se aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 – Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales (derogado mediante el Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI);

Que, mediante Decreto Supremo N° 056 – 2010 – PCM, publicado el 15 de mayo de 2010 en el Diario Oficial “El Peruano”, se Transfiere a favor de los Gobiernos Regionales la función de formalización y titulación de predios rústicos de tierras eriazas habilitadas al 31 de diciembre de 2004, así como la reversión de predios rústicos adjudicados a título oneroso por el Estado, ocupados por asentamientos humanos;

Que, a través del Decreto Supremo N° 115 – 2010 – PCM, publicado el 31 de diciembre de 2010 en el Diario Oficial “El Peruano”, se Aprueba el Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2010; asimismo, en la Única Disposición Complementaria Modificatoria, establece que: *“Modifíquese el plazo establecido en el numeral 1.4. del Decreto Supremo N° 056 – 2010 – PCM, para la transferencia, a los Gobiernos Regionales, de la función específica prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, hasta el 31 de marzo de 2011, la misma que estará a cargo del Ministerio de Agricultura y del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, este último a través del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.”;*

Que, mediante Decreto Supremo N° 004 – 2019 – JUS, publicado el 25 de enero de 2019 en el Diario Oficial “El Peruano”, se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, el Artículo 182 y el Artículo 183 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, sobre la “Presunción de la calidad de los informes” y “Petición de Informes”, respectivamente, en aplicación del Numeral 1.7 del Artículo IV del mencionado cuerpo legal, señala que uno de los Principios del Procedimiento Administrativos es: **“1.7. Principio de presunción de veracidad.-** En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario”;

Que, mediante Ley N° 31145, publicada el 27 de marzo de 2021 en el Diario Oficial “El Peruano”, se aprueba la Ley de Saneamiento Físico – Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales;

Que, en la Única Disposición Complementaria Derogatoria, de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico – Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, se dispone que: ***“Derógase la décima disposición transitoria, complementaria y final de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; el Decreto Legislativo 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales; y el Decreto Legislativo 667, Ley del Registro de Predios Rurales.”;***

Que, mediante Decreto Supremo N° 014 – 2022 – MIDAGRI, publicado el 27 de julio de 2022 en el Diario Oficial “El Peruano”, se aprueba el Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales;

Que, en la Única Disposición Complementaria Derogatoria, del Decreto Supremo N° 014 – 2022 – MIDAGRI, se dispone que: ***“Derógase el Decreto Supremo N° 032 – 2008 – VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales.”;***

Que, en la Única Disposición Complementaria Transitoria, del Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico – Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, sobre Adecuación de los Procedimientos en Trámite, se dispone que: ***“Los procedimientos administrativos iniciados en el marco del Decreto Legislativo N° 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032 – 2008 – VIVIENDA que no hubieran concluido a la fecha de la entrada en vigencia del presente Reglamento, se adecúan a las disposiciones establecidas en el presente reglamento dentro del plazo de seis (06) meses computados desde su entrada en vigencia. (...);”;***

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, se aprobó el Nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, y sus modificatorias con Ordenanza Regional N° 000006 de fecha 08 de agosto de 2018 y la Ordenanza Regional N° 000009 de fecha 11 de octubre de 2018;



Que, cabe indicar que, mediante Acta Final de Entrega y Recepción de Acervo Documentario por parte del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI al Gobierno Regional del Callao, de fecha 25 de enero de 2012, mediante la cual se transfiere 2673 expedientes para la continuación del proceso de formalización de predios rurales, dichos expedientes, por pertenecer a ese período, tiene como Base Legal:

- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificatorias.
- Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias.
- Decreto Legislativo N° 1089 Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales. (Derogado mediante la Ley N° 31145).
- Decreto Supremo N° 032 – 2008 – VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 y sus modificatorias. (Derogado mediante el Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI).
- Decreto Supremo N° 056 – 2010 – PCM, que Transfiere a favor de los Gobiernos Regionales la función de formalización y titulación de predios rústicos de tierras eriazas habilitados al 31 de diciembre de 2004, así como la reversión de predios rústicos adjudicados a título oneroso por el Estado, ocupados por asentamientos humanos.
- Resolución Ministerial N° 0581 – 2015 – MINAGRI, que aprueba los Lineamientos sobre procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004.
- Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, se aprobó el Nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, y sus modificatorias.

Que, mediante 1192– 2022 – GRC / OAYP de fecha 10 de agosto de 2022, la Jefatura de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, cumple con presentar el Informe de Adecuación del Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino del Expediente Administrativo de la Unidad Catastral N° 007212 a la Ley N° 31145, y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 014 – 2022 – MIDAGRI , señalando lo siguiente:

"(...)

#### I. ANTECEDENTES

- 1.1. Informe N°000306-2022-GRC/GRDE, de fecha 27 de Julio 2022, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao. Respecto del informe sustentatorio de la aplicación y adecuación de la Ley N°31145 y su Reglamento Aprobado por el Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI.
- 1.2. Informe N°000984-2022-GRC/GAJ, La Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao se pronuncia respecto al análisis y opinión legal sobre dispositivo legal emitido por el Gobierno Nacional "Reglamento de la Ley N°31145- Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los Gobierno Regionales", aprobado mediante DECRETO SUPREMO N°014-2022-MIDAGRI de fecha 27 de julio 2022
- 1.3. Informe N°238-2022-GRC/GRDE, de fecha 14 de Julio del 2022, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico se pronuncia respecto al informe sustentatorio de la aplicación del Decreto Legislativo N°1089, su Reglamento y Lineamientos en el procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria del parque porcino y competencia del órgano administrativo encargo del otorgamiento del título de propiedad.
- 1.4. Que, de acuerdo a lo señalado en el Oficio Múltiple N° 100 -2022-GRC-CR-CA/P, el 22 de junio del 2022, se llevó a cabo la Sesión de la Comisión de Administración Regional del Callao, mediante el cual se evaluó el Expediente Administrativo con Unidad Catastral N° 007212, observándola y derivándola a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico para su respectiva subsanación.
- 1.5. Informe N° 643-2021-GRC/GAJ, de fecha 14 de Junio de 2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao. Se pronuncia sobre la Ley N°31145.
- 1.6. Informe N° 066-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-RSP de fecha 12 de Noviembre de 2021. Se pronuncia sobre la Ley N°31145.
- 1.7. Oficio N° 1761-2021-MINAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-DG, de fecha 15 de noviembre de 2021. Se pronuncia sobre la Ley N°31145.
- 1.8. Resolución N° 2528-2021-SUNARP-TR, de fecha de 18 de noviembre 2021. Se pronuncia sobre la Ley N° 31145.

- 1.9. Pleno. Sentencia 65/2022 del Expediente N° 02162-2019-PA/TC, de fecha 07 de abril del 2022. Se pronuncia sobre la Ley N° 31145.
- 1.10. Ordenanza Regional N° 000001 del 26 de enero del 2018, que aprueba el nuevo Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, y sus modificatorias.

## II. BASE LEGAL

- II.1. Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificatorias.
- II.2. Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus normas modificatorias.
- II.3. Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales.
- II.4. Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31145 Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales.
- II.5. Decreto Legislativo N° 1089, que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales.
- II.6. Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que Aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 y sus modificatorias.
- II.7. Decreto Supremo N° 056-2010-PCM, que transfiere a favor de los Gobiernos Regionales la función de formalización y titulación de predios rústicos de tierras eriazas habilitados al 31 de diciembre de 2004.
- II.8. Resolución Ministerial N° 0581-2015-MINAGRI, que aprueba los Lineamientos sobre procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004.
- II.9. Ordenanza Regional N° 000001 del 26 de enero del 2018, que aprueba el nuevo Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, y sus modificatorias.

## III. ANÁLISIS

**De la Adecuación del Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino del Expediente Administrativo de la Unidad Catastral N° 007212 a la Ley N.º 31145, y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI**

- III.1. Que, el expediente con Unidad Catastral N° 007212, el cual tiene como poseionario a FRANCISCO ELEUTERIO LUQUE LUQUE, identificado con DNI N° 25564294, ha sido evaluado de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1089, su Reglamento el Decreto Supremo 032-2008-VIVIENDA y la Resolución Ministerial N° 0581-2015-MINAGRI, cumpliendo con todos los requisitos y etapas previstas en los marcos normativos mencionados, razón por la cual se encuentra APTO para la continuación del proceso de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria.
- III.2. Que, el Artículo 25° del D.S. N° 032-2008-VIVIENDA, señala las Etapas del Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria, las cuales son las siguientes:

**Artículo 25.- De las etapas del procedimiento**

- 1) Presentación de solicitud
- 2) Verificación de documentos
- 3) Diagnóstico físico – legal
- 4) Inspección de campo
- 5) Emisión de Informe Técnico e Informe Legal
- 6) Publicación
- 7) Notificación de Oferta de Venta Directa



8) Otorgamiento de Título de Propiedad

III.3. Del desarrollo de cada Etapa del Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria de acuerdo al D.S. N° 032-2008-VIVIENDA:

**1) PRESENTACIÓN DE SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN (ARTÍCULO 26°):**

La solicitud será presentada a la respectiva Oficina Zonal del COFOPRI, conforme al formato que para este efecto se apruebe. A la solicitud deberá adjuntarse los siguientes documentos:

- a) Copia del documento de identificación personal del solicitante, y en caso de representación, el poder que deberá constar en instrumento privado con firma legalizada por un Notario Público;
- b) Memoria descriptiva y plano perimétrico en coordenadas UTM, a escala 1/5000 ó 1/10000 para terrenos hasta de 10 ha. ó a escala 1/25000 para predios de mayor extensión, con su respectivo cuadro de datos técnicos, con los nombres de los colindantes suscrito por Ingeniero colegiado y habilitado o en archivo digital.
- c) Documentos que acrediten la posesión antes del 31 de diciembre del 2004 y otros que permitan acreditar su habilitación a dicha fecha.
- d) Copia Informativa de la Partida Registral si el predio se encontrase inscrito.
- e) El recibo que acredite el pago de la tasa correspondiente.

**2) VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS Y PLAZO DE SUBSANACIÓN (ARTÍCULO 27):**

Recibida la solicitud, la Oficina Zonal del COFOPRI (Hoy Gobierno Regional del Callao) efectuará la evaluación técnica y legal de los documentos, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles.

De encontrarse alguna observación, se notificará al interesado para que en el plazo de diez (10) días hábiles de notificado, subsane las observaciones u omisiones encontradas, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento.

**3) DIAGNÓSTICO FÍSICO – LEGAL (ARTÍCULO 28):**

Subsanadas las observaciones, la Oficina Zonal del COFOPRI (Hoy Gobierno Regional del Callao), realizará el diagnóstico físico legal del predio solicitado, aplicando lo establecido en el artículo 15 del presente Reglamento, para determinar su libre disponibilidad.

Si se determina que el predio solicitado no es de libre disponibilidad se declarará la improcedencia de la solicitud.

En el caso que parte del predio solicitado sea de libre disponibilidad, el solicitante podrá adecuar su pedido sobre dicha área, dentro del plazo de diez (10) días hábiles de notificado; en caso contrario, se declarará la improcedencia de su solicitud.

**4) INSPECCIÓN DE CAMPO (ARTÍCULO 31):**

Determinada la libre disponibilidad del terreno solicitado, el órgano formalizador dispone la realización de una inspección en el predio, señalando día y hora, con el objeto de constatar la actividad agropecuaria a la que está dedicado el predio, la posesión directa, continua, pacífica y pública del solicitante; notificándosele en el domicilio procedimental señalado en su solicitud, para que previamente cumpla con pagar el derecho de inspección que establece el TUPA del órgano formalizador.

La inspección de campo se realiza con participación del interesado, de los colindantes y del personal del órgano formalizador, que para este efecto debe ser necesariamente un ingeniero en ciencias agrarias y un abogado, levantándose el acta respectiva, en la cual se hará constar las verificaciones efectuadas, indicando la antigüedad de los trabajos de habilitación agrícola (cultivos, recurso hídrico y obras de irrigación y/o drenaje, entre otros) y/o habilitación pecuaria (instalaciones o corrales para crianza de animales, entre otros) y la determinación del área que viene siendo destinada íntegramente a alguna actividad agropecuaria, con las tomas fotográficas respectivas. De no encontrarse



presente el solicitante o su representante y los colindantes no obstante haberseles notificado, se dejará constancia del hecho en el acta de inspección, realizándose la diligencia de ser factible. El acta deberá ser suscrita por el Ingeniero y los que hayan participado en la diligencia. Procederá una nueva inspección cuando la diligencia no se hubiera realizado, previo pago de los derechos correspondientes.

**5) INFORME TÉCNICO – LEGAL (ARTÍCULO 32):**

*El Informe en su aspecto técnico contendrá la evaluación de lo verificado en la inspección de campo, debiendo anexarse a éste, el plano del área habilitada, elaborado por el COFOPRI. (Hoy Gobierno Regional del Callao)*

*El Informe en su aspecto legal contendrá la evaluación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente reglamento, emitiendo opinión sobre lo solicitado.*

**6) PUBLICACIÓN (ARTÍCULO 33):**

*Expedido el Informe favorable, el órgano formalizador publica los datos del solicitante, con indicación del área, ubicación y demás datos técnicos del predio, así como el plazo para formular oposición. La publicación se efectúa mediante carteles, por un plazo de diez (10) días hábiles, en un lugar visible del local del órgano formalizador correspondiente, de la Municipalidad Distrital, en el local de la Agencia Agraria y del Juzgado de Paz Letrado o No Letrado más cercano al lugar en el que se ubica el predio, de lo cual se deja constancia en las actas suscritas por el profesional del órgano formalizador.*

**❖ OPOSICIÓN (ARTÍCULO 34):**

*Dentro del término de diez (10) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de efectuada la última publicación a que se refiere el artículo anterior, cualquier persona natural o jurídica, que tenga legítimo interés, puede oponerse mediante escrito, debidamente sustentado, dirigido al órgano formalizador. La oposición se tramita de conformidad al procedimiento previsto en el Capítulo Segundo del Título IV del Reglamento de Impugnaciones, en lo que fuera aplicable, hasta la aprobación del Reglamento de impugnaciones para los procedimientos de formalización rural.*

**❖ DE LA VALORIZACIÓN (ARTÍCULO 35):**

*De no mediar oposición, el COFOPRI solicitará al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento la valorización del área materia de adjudicación, de acuerdo a los valores arancelarios.*

**7) DE LA OFERTA DE VENTA DIRECTA (ARTÍCULO 36):**

*La Oficina Zonal de COFOPRI notificará al solicitante, la oferta de venta, que tendrá una vigencia de cuarenta y cinco (45) días hábiles.*

*La Oferta de Venta caducará de pleno derecho el último día de pago contemplado en la notificación respectiva. El pago se efectuará al contado y en una (01) sola armada. En caso de incumplimiento, se dará por concluido el procedimiento, disponiéndose su archivamiento.*

**❖ CONTENIDO DE LA NOTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE VENTA (ARTÍCULO 37)**

*La notificación de Oferta de venta, se realizará de acuerdo al formato que para dicho efecto se apruebe, la misma que contendrá el precio de venta del terreno eriaz, la forma de pago, y la tasa de inscripción en el Registro cuando corresponda.*

**8) OTORGAMIENTO DE TÍTULO (ARTÍCULO 38)**

*Una vez realizado el pago, dentro del plazo de vigencia de la oferta de venta, COFOPRI procederá a otorgar el título de propiedad respectivo y gestionará su inscripción ante el RdP.*



*El registrador inscribirá el título de propiedad, la nueva calidad de rústico del predio y, cuando corresponda la condición resolutoria a que alude el segundo párrafo del artículo 24 del presente Reglamento.*

- III.4. Que, el poseionario a FRANCISCO ELEUTERIO LUQUE LUQUE, identificado con DNI N° 25564294, ha realizado el Pago dentro del plazo de vigencia de la oferta de venta, el día 28 de marzo del 2022 con Boleta de Venta Electrónica N° B001-00001764 emitida por el Gobierno Regional del Callao; por lo tanto se encuentra en la ETAPA DE OTORGAMIENTO DE TÍTULO, desarrollado en el Artículo 38° del D.S. N° 032-2008-VIVIENDA.
- III.5. Que, el día 27 de julio del 2022, se ha publicado el Reglamento de la Ley N° 31145 a través del Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI, el cual establece en su ÚNICA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA que:

*“Los procedimientos administrativos iniciados en el marco del Decreto Legislativo N° 1089 y su reglamento, que no hubieran concluido a la fecha de la entrada en vigencia del presente Reglamento, se adecúan a las disposiciones establecidas en el presente reglamento dentro del plazo de seis (06) meses computados desde su entrada en vigencia. (...)”*

- III.6. Que, de acuerdo a la ÚNICA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA del Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI, el procedimiento administrativo de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Expediente Administrativo con Unidad Catastral N° 007212, seguido por Francisco Eleuterio Luque Luque, identificado con DNI N° 25564294,, se debe adecuar a las disposiciones establecidas en el Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI, es decir desde la **ETAPA DE OTORGAMIENTO DE TÍTULO DE PROPIEDAD.**

- III.7. Que, el Artículo 47° del Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI, desarrolla la Etapa de OTORGAMIENTO DE TÍTULO DE PROPIEDAD, de la manera siguiente:

*Artículo 47.- Emisión de la resolución administrativa y otorgamiento del contrato de adjudicación*

*47.1 Una vez realizado el pago, el Ente de formalización Regional procede a emitir la resolución que dispone el otorgamiento del contrato de adjudicación respectivo y gestiona su inscripción en la RdP.*

*47.2. La resolución y el contrato de adjudicación que se emitan deben contener las condiciones que se refiere el artículo 9 del reglamento*

*47.3. Los documentos que dan mérito a la inscripción del derecho de propiedad a favor del adjudicatario son los siguientes:*

- a) Resolución administrativa*
- b) Contrato de adjudicación*
- c) Certificado de información catastral*

*47.4. El registrador, por el solo mérito de los precitados documentos, extiende los asientos de inscripción correspondientes.*

- III.8. Que, en mérito a lo anteriormente mencionado, el Expediente Administrativo con Unidad Catastral N° 007212, SE ENCUENTRA adecuado a lo dispuesto en el D.S. 014-2022-MIDAGRI, en lo referente a la ETAPA DEL OTORGAMIENTO DE TÍTULO DE PROPIEDAD.

- III.9. Que, de acuerdo a lo expuesto y conforme a lo señalado en el Oficio Múltiple N° 100-2022-GRC-CR-CA/P y al sello de pase del Consejo Regional del Callao a través de la Presidenta de la Comisión de Administración Regional a esta Gerencia con fecha 12 de julio del 2022, para el levantamiento de observaciones, se procede a subsanar la observación encontrada en la Unidad Catastral N° 007212, siendo esta la siguiente:



N°	Unidad Catastral	Nombre de los Posesionarios	Partida Electrónica	Observaciones
01	007212	- FRANCISCO ELEUTERIO LUQUE LUQUE	P01135574	-Certificado de Zonificación y Vías.

III.10. Asimismo, se pone en conocimiento que, los documentos que dan mérito a la subsanación de la observación encontrada, se encuentra adjunto al expediente principal, ello a fin de continuar con el procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria de los predios ubicados en el denominado Parque Porcino del distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao

#### IV. CONCLUSIONES:

Luego del análisis y la evaluación del procedimiento de formalización de predios rurales, en atención a la adecuación de la Ley N° 31145 y su reglamento, se concluye:

- IV.1. Que, el expediente con Unidad Catastral N° 007212, el cual tiene como poseionario a FRANCISCO ELEUTERIO LUQUE LUQUE, identificado con DNI N° 25564294, ha sido evaluado de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1089, su Reglamento el Decreto Supremo 032-2008-VIVIENDA y la Resolución Ministerial N° 0581-2015-MINAGRI, cumpliendo con todos los requisitos y etapas previstas en los marcos normativos mencionados, razón por la cual se encuentra APTO para la continuación del proceso de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria.
- IV.2. Que, el poseionario FRANCISCO ELEUTERIO LUQUE LUQUE, identificado con DNI N° 25564294, ha realizado el Pago dentro del plazo de vigencia de la oferta de venta, el día 28 de marzo del 2022 con Boleta de Venta Electrónica N° B001-00001764 emitida por el Gobierno Regional del Callao; por lo tanto se encuentra en la ETAPA DE OTORGAMIENTO DE TÍTULO, desarrollado en el Artículo 38° del D.S. N° 032-2008-VIVIENDA.
- IV.3. Que, de acuerdo a la ÚNICA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA del Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI, el procedimiento administrativo de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Expediente Administrativo con Unidad Catastral N° 007212, seguido por FRANCISCO ELEUTERIO LUQUE LUQUE, IDENTIFICADO CON DNI N° 25564294 se debe adecuar a las disposiciones establecidas en el Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI, es decir desde la ETAPA DE OTORGAMIENTO DE TÍTULO DE PROPIEDAD para el cual se emitirá **Resolución administrativa, Contrato de adjudicación y Certificado de información catastral** una vez aprobada su adjudicación el Consejo Regional del Callao, mediante Acuerdo de Consejo.
- IV.4. Que, se tenga por subsanadas las observaciones realizadas por el Concejo de Administración del Concejo Regional del Callao. (Señaladas en el punto III.9. de los Análisis del presente informe)

#### V. RECOMENDACIONES

- V.1. Se traslade el presente informe a la Gerencia de asesoría Jurídica, para su pronunciamiento al respecto a la adecuación del expediente administrativo con unidad catastral N°007212, a la Ley N°31145 y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI.
- V.2. Realizado el pronunciamiento de la Gerencia de Asesoría Jurídica, respecto a la Adecuación, remitir el presente Informe a la Comisión de Administración del Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, con la finalidad de subsanar las observaciones realizadas al expediente administrativo de la Unidad Catastral N° 007212

(...);

Que, a través del Informe N° 000310 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 11 de agosto de 2022, la Gerente Regional de Desarrollo Económico, remite a la Gerencia General Regional, el Informe N° 1192 – 2022 – GRC / GRDE – OAYP, mediante el cual se realiza el Informe de Adecuación del Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino del Expediente Administrativo de la Unidad Catastral N° 007212 a la Ley N° 31145, y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 014 – 2022 – MIDAGRI;

Que, por Informe N° 001118 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 12 de agosto de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, en atención al Informe N° 000310 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 11 de agosto de 2022, mediante el cual la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, remite el Informe N° 001192 – 2022 – GRC / OAYP, a través del cual se realiza el Informe de Adecuación del Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino del Expediente Administrativo de la Unidad Catastral N° 007212 a la Ley N° 31145, y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 014 – 2022 – MIDAGRI, por lo que informa a la Gerencia General Regional lo siguiente:

"(...)

### III. ANÁLISIS:

3.1. *Del análisis de la norma acotada así como de los actuados administrativos se puede concluir que, corresponde la aplicación del nuevo reglamento a los procedimientos en trámite, referidos a la formalización y titulación de los predios ubicados en el sector denominado Parque Porcino Ventanilla a cargo de la GRDE, por lo que en aplicación de la ÚNICA DISPOSICION COMPLEMENTARIA TRANSITORIA del REGLAMENTO, corresponde su evaluación a fin de validar el Informe de ADECUACIÓN de acuerdo a la propuesta de la GRDE, según concierna en cada caso en particular.*



3.2. *A través del Informe de la referencia, la GRDE ha emitido el Informe de Adecuación correspondiente del que se verifica que, el expediente de interés cuyos poseedores debidamente identificados han sido evaluados de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1089, su Reglamento el Decreto Supremo 032-2008-VIVIENDA y la Resolución Ministerial N° 0581-2015-MINAGRI, cumpliendo con todos los requisitos y etapas previstas en los marcos normativos mencionados, razón por la cual se encuentran APTOS para la continuación del Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria con Anterioridad al 25 de noviembre del 2010.*



3.3. *Asimismo, señala la GRDE que el presente procedimiento se encuentra en la ETAPA DE OTORGAMIENTO DE TÍTULO desarrollado en el Artículo 38° del D.S. N° 032-2008-VIVIENDA, por lo que de acuerdo a la UNICA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA de EL REGLAMENTO el Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria con Anterioridad al 25 de noviembre del 2010, contenido en el presente expediente administrativo, se debe ADECUAR a las disposiciones establecidas en EL REGLAMENTO; es decir, desde la ETAPA DE OTORGAMIENTO DE TÍTULO DE PROPIEDAD, en cuyo trámite oportunamente se emitirá la correspondiente Resolución Administrativa, Contrato de Adjudicación y una vez aprobada su adjudicación el Consejo Regional del Callao, mediante el correspondiente Acuerdo de Consejo, recomendando se traslade dicho Informe de Adecuación Normativa, a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para su pronunciamiento respecto a la adecuación del expediente administrativo al nuevo REGLAMENTO.*

3.3. *Dicho esto, es de señalar que la adecuación normativa realizada por la GRDE respecto a la aplicación del nuevo REGLAMENTO sobre el expediente de interés, cumple con las exigencias legales y se produce en la etapa vigente, sin necesidad de revocar ni renovar ningún acto de administración, por lo que la ADECUACION NORMATIVA por emisión del nuevo reglamento efectuada sobre el presente expediente administrativo se ajusta a lo dispuesto por la Ley N° 31145 y su REGLAMENTO, debiendo continuar con su tramitación desde la presente fecha, según su estado y naturaleza procesal, debiendo remitirse los actuados administrativos al Consejo Regional para la emisión del correspondiente Acuerdo de dicho órgano, de considerarlo pertinente, en el marco de lo solicitado por la GRDE, con la documentación y sustento presentado por dicha Gerencia Regional*

- 3.4. Por lo expuesto, se infiere que la adecuación y prosecución del presente procedimiento desde la etapa en que se encuentra tiene sustento legal en la emisión del nuevo REGLAMENTO, por lo que en ese sentido, y en base a los documentos técnicos sustentatorios emitidos por la GRDE en su condición de área responsable del procedimiento, corresponde continuar con la prosecución del presente procedimiento, respecto del predio cuyas características técnicas y posesionario se consigna en el siguiente **CUADRO 1**; correspondiendo en tal sentido, elevar los actuados administrativos ante el Concejo Regional – Comisión de Administración para que se tramite y apruebe la transferencia del mencionado predio, por lo que en el marco de aplicación del Literal i) del artículo 15° de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, es procedente que el Consejo Regional autorice la transferencia del mencionado predio, en el Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria con Anterioridad al 25 de noviembre del 2010.

**CUADRO 1**

UNIDAD CATASTRAL	007212
POSESIONARIO	FRANCISCO ELEUTERIO LUQUE LUQUE, CON D.N.I. N° 25564294.
INFORME LEGAL RATIFICADO	Informe N° 731-2022-GRC/GAJ del 06.06.2022.

**IV. OPINIÓN Y RECOMENDACIÓN:**

- 4.1. En consecuencia, **OPINO:** Que, es **PROCEDENTE** la ADECUACIÓN NORMATIVA formulada por la GRDE, desde la etapa en que se encuentra, en el marco de lo dispuesto por el REGLAMENTO, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, por lo que en ese sentido, y en base a los documentos técnicos e Informes sustentatorios emitidos por dicha Gerencia Regional corresponde continuar con la prosecución del Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria con Anterioridad al 25 de noviembre del 2010, a solicitud de sus posesionarios, respecto del predio cuyas características técnicas y beneficiario se consigna en el CUADRO 1 indicado en el numeral 3.4. del presente Informe; por lo que, **RECOMIENDO: REMITIR** los actuados administrativos ante la Comisión de Administración Regional, para que en vía de adecuación normativa, y de considerarlo pertinente, proceda a la aprobación del Dictamen recomendando al pleno del Consejo Regional del Callao la transferencia del predio de interés, en el marco de aplicación del Literal i) del artículo 15° de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; y, finalmente, me **RATIFICO:** In extenso, en la opinión legal y recomendación contenidas en el Informe de emitido por esta Gerencia, referido en el CUADRO 1 del numeral 3.4. del presente Informe, al haberse tramitado el presente procedimiento conforme a lo previsto en los artículos 33° al 47° del REGLAMENTO, cumpliéndose con sus etapas y sus requisitos.

(...);

Que, a través del Memorando N° 000610-2022-GRC/OAP de fecha 19 de setiembre de 2022, la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, solicita a la Oficina de Acondicionamiento Territorial, la opinión correspondiente al Proceso de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria;

Que, con Informe N° 000142-2022-GRC/OAT de fecha 20 de setiembre de 2022, la Oficina de Acondicionamiento Territorial de la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial en atención al Memorando N° 000610-2022-GRC/OAP, informa a la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, lo siguiente:

"(...)

**IV. CONCLUSIONES**

- IV.1 La Oficina de Acondicionamiento Territorial no tiene competencias en materias relacionadas a procesos de Saneamiento Físico – Legal y Formalización de Predios Rurales.

*IV.2 La Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, tiene competencia en materia de Saneamiento Físico – Legal y Formalización de Predios Rurales.*

(...);

Que, con Memorando N° 005367-2022-GRC/GRPPYAT de fecha 21 de setiembre de 2022, la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, en atención al Informe N° 000142-2022-GRC/OAT, informa a la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico lo siguiente:

"(...)

*Que, habiendo analizado la solicitud de la Oficina de Agricultura y Producción, para que la Oficina de Acondicionamiento Territorial – OAT emita opinión sobre proceso de saneamiento físico legal y formalización de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria, se debe manifestar lo siguiente: de acuerdo al ROF del Gobierno Regional del Callao, la Oficina de Acondicionamiento Territorial no tiene competencia en la materia en cuestión, por tanto, no es factible que se pronuncie sobre dicho tema. Para mayor detalle se adjunta el documento de la referencia b), donde se detalla de manera explícita las competencias de la OAT.*

(...);

Que, con Informe N° 001609-2022-GRC/OAP de fecha 11 de octubre de 2022, la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, informa a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico que los procedimientos de los DIECISIETE (17) Expedientes Administrativos de las Unidades Catastrales; que incluye al Expediente Administrativo de la Unidad Catastral N° 007706, los cuales se sesionaron en la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Callao el día 12 de octubre de 2022, de acuerdo al Oficio Múltiple N° 000114-2022-GRC/CR-CA-P de fecha 04 de octubre de 2022, son **PROCEDENTES** en el marco de la Ley N°31145 y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI, correspondiente al proceso de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria;

Que, con Informe N° 000363-2022-GRC/GRDE de fecha 12 de octubre de 2022, de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico informa a la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Callao que declara la **PROCEDENCIA** de los DIECISIETE (17) Expedientes Administrativos de las Unidades Catastrales, que incluye al Expediente Administrativo de la Unidad Catastral N° 007212, los cuales se sesionaron en la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Callao el día 12 de octubre de 2022, de acuerdo al Oficio Múltiple N° 000114-2022-GRC/CR-CA-P de fecha 04 de octubre de 2022;

Que, con Informe N° 000364-2022-GRC/GRDE de fecha 12 de octubre de 2022, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico informa a la Comisión de Administración Regional la designación del representante de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico para la citación a la Comisión Regional de Administración de la Región Callao para el día 12 de octubre del año 2022 en atención al Oficio Múltiple N° 000114-2022-GRC/CR-CA-P de fecha 04 de octubre de 2022;

Que, por Dictamen N° 212 – 2022 – GRC / CR – CAR de fecha 12 de octubre de 2022, la Comisión de Administración Regional recomienda al Consejo Regional, Autorizar la Transferencia de un (01) bien inmueble (predio rural) solicitado por la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, como parte del Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria con anterioridad al 25 de noviembre del 2010, del Predio Rural signado con Unidad Catastral N° 007212, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente y contando con el Informe N° 731 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 06 de junio de 2022, ratificado mediante Informe N° 001118 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 12 de agosto de 2022, según el siguiente detalle:

**"CUADRO RESUMEN DE LA INFORMACIÓN RELATIVA AL PREDIO DE INTERÉS"**

UNIDAD CATASTRAL	PARTIDA ELECTRÓNICA RPI CALLAO	ÁREA DEL PREDIO	VALOR DE TASACIÓN	POSESIONARIO	DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD
------------------	--------------------------------	-----------------	-------------------	--------------	---------------------------------

007212	P01135574	0.0969 ha	S/ 924.51	FRANCISCO ELEUTERIO LUQUE LUQUE	25564294
--------	-----------	-----------	-----------	---------------------------------------	----------

Fuente: Informe N° 731 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 06 de junio de 2022.

Que, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, en uso de las facultades establecidas en el Artículo 15 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en virtud de los considerandos establecidos, por mayoría:

**SE ACUERDA:**

1. Aprobar el Dictamen N° 212 – 2022 – GRC / CR – CAR de fecha 12 de octubre de 2022, de la Comisión de Administración Regional; en consecuencia, Autorizar la Transferencia de un (01) bien inmueble (predio rural) solicitado por la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, como parte del Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria con anterioridad al 25 de noviembre del 2010, del Predio Rural signado con Unidad Catastral N° 007212, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente y contando con el Informe N° 731 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 06 de junio de 2022, ratificado mediante Informe N° 001118 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 12 de agosto de 2022, según el siguiente detalle:

**“CUADRO RESUMEN DE LA INFORMACIÓN RELATIVA AL PREDIO DE INTERÉS”**

UNIDAD CATASTRAL	PARTIDA ELECTRÓNICA RPI CALLAO	ÁREA DEL PREDIO	VALOR DE TASACIÓN	POSESIONARIO	DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD
007212	P01135574	0.0969 ha	S/ 924.51	FRANCISCO ELEUTERIO LUQUE LUQUE	25564294

Fuente: Informe N° 731 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 06 de junio de 2022.

2. Encargar a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, la misma que se constituye como área responsable de ejercer las funciones específicas en materia de agricultura, dirigiendo y supervisando a las Direcciones Regionales Sectoriales o las que hagan sus veces (Oficina de Agricultura y Producción, en el presente caso), de acuerdo a las normas y disposiciones legales aprobadas y relacionadas con los gobiernos regionales, de conformidad con el Artículo 85º y el Numeral 2. del Artículo 8º del Nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, y sus modificatorias, por lo que ejerce competencia legal para sustentar y proseguir con la culminación del Procedimiento de Adjudicación Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria, respecto a los predios ubicados en el sector denominado “Parque Porcino”, en el Distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao, procedimientos que se iniciaron bajo la vigencia del Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo 032-2008-VIVIENDA, derogado mediante la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico – Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 014 – 2022 – MIDAGRI.
3. Encargar a la Secretaría del Consejo Regional, devolver el expediente materia de análisis, a la Gerencia General Regional para que a través de su despacho sea devuelto al área responsable de verificar que el procedimiento administrativo sea cumplido, para que se proceda con el trámite correspondiente.
4. Encargar a la Gerencia General Regional, a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico y a la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, el fiel cumplimiento del presente Acuerdo de Consejo Regional, con sujeción a la normatividad vigente.
5. Encargar a la Gerencia General Regional el seguimiento, supervisión y control del presente Acuerdo de Consejo Regional, conforme a lo dispuesto por el Artículo 25 y siguientes de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias.



6. Dispensar el presente Acuerdo de Consejo Regional del trámite de lectura y aprobación del Acta.

**POR TANTO**

**MANDO SE REGISTRE Y CUMPLA**

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
  
.....  
**ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN**  
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
  
.....  
Roberto Elazar Fernandez Geldres  
Consejero Delegado

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**  
**DICTAMEN N° 212- 2022 – GRC / CR – CAR**

Callao, 12 de Octubre de 2022

**COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN REGIONAL DEL CONSEJO REGIONAL DEL CALLAO**

**VISTOS:**



El Informe Final N° 053 – 2022 – GRC / GRDE / OAP – JGSP de fecha 20 de abril de 2022, del Coordinador de la Actividad Administrativa de "Evaluación de expedientes de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria" de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, el Informe N° 572 – 2022 – GRC / GRDE – OAP de fecha 22 de abril de 2022, de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, el Informe N° 094 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 26 de abril de 2022, de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, el Informe N° 519 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 05 de mayo de 2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 155- 2022 – GRC / GRDE de fecha 25 de mayo de 2022, de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, el Informe N° 731 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 06 de junio de 2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N° 238 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 14 de junio de 2022, de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, el Informe N° 000306 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 27 de julio de 2022, de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, el Informe N° 000984 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 27 de julio de 2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 1192 – 2022 – GRC /OAYP de fecha 10 de agosto de 2022, de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, el Informe N° 000310 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 11 de agosto de 2022, de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico; el Informe N° 001118 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 12 de agosto de 2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Memorando N° 000610-2022-GRC/OAP de fecha 19 de setiembre de 2022, de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico; Informe N° 000142-2022-GRC/OAT de fecha 20 de setiembre de 2022, de la Oficina de Acondicionamiento Territorial de la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial; el Memorando N° 005367-2022-GRC/GRPPYAT de fecha 21 de setiembre de 2022, de la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial; el Informe N° 001609-2022-GRC/OAP de fecha 11 de octubre de 2022, de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico; y el Informe N° 000363-2022-GRC/GRDE de fecha 12 de octubre de 2022, de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico;

**CONSIDERANDO:**

Que, los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, autonomía que debe ser ejercida con sujeción al ordenamiento jurídico vigente; de conformidad con lo previsto en los Artículos 191° y 192° de la Constitución Política del Estado y sus modificatorias, los Artículos 8 y 31 de la Ley de Bases de la Descentralización – Ley N° 27783, dispositivo concordante con el Artículo 2 de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias;

Que, mediante Ley N° 27867, publicada el 18 de noviembre de 2002 en el Diario Oficial "El Peruano", se aprueba la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; modificada mediante Ley N° 31433, Ley que Modifica La Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y La Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, respecto a Las Atribuciones y Responsabilidades de Concejos Municipales y Consejos Regionales, para Fortalecer el Ejercicio De su Función de Fiscalización, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 06 de marzo de 2022; y demás modificatorias;

Que, el Artículo 13 de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias, establece que el Consejo Regional "Es el órgano normativo y fiscalizador del

*gobierno regional. Le corresponden las funciones y atribuciones que se establecen en la presente Ley y aquellas que le sean delegadas (...)*; el inciso b) del Artículo 14 de la misma norma que prescribe que *"El Consejo Regional se reúne en sesiones ordinarias y extraordinarias, de acuerdo a lo que establece su Reglamento (...)"*; en el inciso i) del Artículo 15 de la acotada norma, señala que es atribución del Consejo Regional *"Autorizar la transferencia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional."* y el inciso a) del Artículo 37 que señala como atribución del Consejo Regional la de dictar *"(...) Acuerdos del Consejo Regional"*; concordante con el Artículo 3 del Reglamento Interno del Consejo Regional;

Que, el Artículo 39 de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias, señala que: *"(...) Los Acuerdos del Consejo Regional expresan la decisión de este órgano sobre asuntos internos del Consejo Regional, de interés público, ciudadano o institucional o declara su voluntad de practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional (...)"*;

Que, asimismo, en el Artículo 46 de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias, señala que los Gobiernos Regionales ejercen funciones específicas, las mismas que se desarrollan según las políticas regionales, formulándose en concordancia con las políticas nacionales sobre la materia y conforme a lo previsto en el inciso n) del Artículo 51 de la mencionada Ley sobre funciones en materia agraria, refiere que es función del Gobierno Regional: *"Promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria, (...)"*;

Que, mediante Decreto Legislativo N° 1089, publicado el 28 de junio de 2008 en el Diario Oficial "El Peruano", se aprueba el Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales (Derogado mediante la Ley N° 31145);

Que, por Decreto Supremo N° 032 – 2008 – VIVIENDA, publicado el 14 de diciembre de 2008 en el Diario Oficial "El Peruano", se aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 – Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales (el Decreto Legislativo N° 1089 fue Derogado mediante la Ley N° 31145);

Que, mediante Decreto Supremo N° 056 – 2010 – PCM, publicado el 15 de mayo de 2010 en el Diario Oficial "El Peruano", se Transfiere a favor de los Gobiernos Regionales la función de formalización y titulación de predios rústicos de tierras eriazas habilitados al 31 de diciembre de 2004, así como la reversión de predios rústicos adjudicados a título oneroso por el Estado, ocupados por asentamientos humanos;

Que, a través del Decreto Supremo N° 115 – 2010 – PCM, publicado el 31 de diciembre de 2010 en el Diario Oficial "El Peruano", se Aprueba el Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2010; asimismo, en la Única Disposición Complementaria Modificatoria, establece que: *"Modifíquese el plazo establecido en el numeral 1.4. del Decreto Supremo N° 056 – 2010 – PCM, para la transferencia, a los Gobiernos Regionales, de la función específica prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, hasta el 31 de marzo de 2011, la misma que estará a cargo del Ministerio de Agricultura y del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, este último a través del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI."*;

Que, mediante Decreto Supremo N° 004 – 2019 – JUS, publicado el 25 de enero de 2019 en el Diario Oficial "El Peruano", se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, el Artículo 182 y el Artículo 183 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, sobre la "Presunción de la calidad de los informes" y "Petición de Informes", respectivamente, en aplicación del Numeral 1.7 del Artículo IV del mencionado cuerpo legal, señala que uno de los Principios del Procedimiento Administrativos

es: **"1.7. Principio de presunción de veracidad.-** En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario";

Que, mediante Decreto Supremo N° 019 – 2019 – VIVIENDA, publicado el 10 de julio de 2019 en el Diario Oficial "El Peruano", se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, mediante Ley N° 31145, publicada el 27 de marzo de 2021 en el Diario Oficial "El Peruano", se aprueba la Ley de Saneamiento Físico – Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales;

Que, en la Única Disposición Complementaria Derogatoria, de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico – Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, se dispone que: **"Derógase la décima disposición transitoria, complementaria y final de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; el Decreto Legislativo 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales; y el Decreto Legislativo 667, Ley del Registro de Predios Rurales."**

Que, mediante Decreto Supremo N° 014 – 2022 – MIDAGRI, publicado el 27 de julio de 2022 en el Diario Oficial "El Peruano", se aprueba el Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales;

Que, en la Única Disposición Complementaria Derogatoria, del Decreto Supremo N° 014 – 2022 – MIDAGRI, se dispone que: **"Derógase el Decreto Supremo N° 032 – 2008 – VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales."**

Que, en la Única Disposición Complementaria Transitoria, del Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico – Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, sobre Adecuación de los Procedimientos en Trámite, se dispone que: **"Los procedimientos administrativos iniciados en el marco del Decreto Legislativo N° 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032 – 2008 – VIVIENDA que no hubiera concluido a la fecha de la entrada en el presente reglamento dentro del plazo de seis (06) meses computados desde su entrada en vigencia. (...)"**;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, se aprobó el Nuevo Texto Único Ordenado TULO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, y sus modificatorias con Ordenanza Regional N° 000006 de fecha 08 de agosto de 2018 y la Ordenanza Regional N° 000009 de fecha 11 de octubre de 2018;

Que, cabe indicar que, mediante Acta Final de Entrega y Recepción de Acervo Documentario por parte del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI al Gobierno Regional del Callao, de fecha 25 de enero de 2012, mediante la cual se transfiere 2673 expedientes para la continuación del proceso de formalización de predios rurales, dichos expedientes, por pertenecer a ese período, tiene como Base Legal:

- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificatorias.
- Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias.
- Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico – Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales.
- Decreto Supremo N° 032 – 2008 – VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 y sus modificatorias.

- Decreto Supremo N° 056 – 2010 – PCM, que Transfiere a favor de los Gobiernos Regionales la función de formalización y titulación de predios rústicos de tierras eriazas habilitadas al 31 de diciembre de 2004, así como la reversión de predios rústicos adjudicados a título oneroso por el Estado, ocupados por asentamientos humanos.
- Resolución Ministerial N° 0581 – 2015 – MINAGRI, que aprueba los Lineamientos sobre procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004.
- Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, se aprobó el Nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, y sus modificatorias.

Que, mediante Informe Final N° 053–2022–GRC/GRDE/OAP–JGSP de fecha 20 de abril de 2022, el Coordinador de la Actividad Administrativa de "Evaluación de expedientes de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria" de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, emite el Informe Técnico señalando lo siguiente:

"(...)

#### I. ANTECEDENTES

- 1.1. *Acta Final de Entrega y Recepción de Acervo Documentario por Parte del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI al Gobierno Regional del Callao, de fecha 25.01.2012, mediante la cual se transfiere al Gobierno Regional del Callao 2,673 expedientes para la continuación del proceso de formalización de predios rurales, dentro de los cuales se encontraba el expediente del predio signado con la Unidad Catastral 007212.*
- 1.2. *Solicitud S/N con Hoja Ruta SGR 017477 de fecha 01.08.2018 mediante el cual el administrado Francisco Eleuterio Luque Luque, identificado con DNI N° 25564294, solicita la continuación de trámite para titulación de la Unidad Catastral N° 007212 y adjunta documentación.*
- 1.3. *Oficio N° 73-2021-MPC-GGDU, de fecha 16.02.2021, mediante el cual la Gerencia General de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao emite pronunciamiento técnico correspondiente al uso de suelo del Parque Porcino concluye que "Las áreas señaladas por el Plan Urbano Director para establecimiento y desarrollo de actividades agropecuarias y de acopio, clasificación, envase almacenamiento y comercialización de productos agrarios pecuarios o agroindustriales. Puede permitirse excepcionalmente la habilitación de lote único y aislado en el medio rural", en consecuencia es un área rural"*
- 1.4. *Informe N° 270-2021-GRC/GAJ, de fecha 02.03.2021, mediante el cual la Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao, emite pronunciamiento sobre el pago Derecho de Inspección Ocular, concluyendo que "en aplicación del Principio de Legalidad que rige la actuación administrativa, corresponde a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, realizar todas las actuaciones que considere necesarias a fin de verificar que los procedimientos de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria, se adecuan al ámbito de aplicación del Decreto Legislativo N° 1089 – Decreto Legislativo que Establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, como por ejemplo, disponer de la información actualizada sobre la actividad agropecuaria a la que está dedicada el predio (USO ACTUAL), como parte del trabajo de campo que realiza para efecto de dichos procedimientos, recomendación que ha sido recogida en el Informe N° 73-2021-GRC/GAJ, de fecha 18 de enero de 2021".*
- 1.5. *Informe N° 73-2021-GRC/GAJ, de fecha 18.01.2021, mediante el cual la Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao, remite nueve (09) expedientes administrativos para su atención, concluyendo que "la Gerencia de Desarrollo Económico como órgano formalizador debe disponer de la información sobre la actividad agropecuaria a la que está dedicado el predio (USO ACTUAL), como parte del trabajo de campo que realiza para la formalización y titulación del predio".*

- 
- 1.6. Informe N° 056-2021-GRC/GRDE-OAP/SECE, de fecha 08.06.2021, mediante el cual la abogada Sandra Esmeralda Centurión Espinoza, realizó el Estado Situacional del Expediente U.C. 007212.
  - 1.7. Carta N°100-2021-GRC/GRDE-OAP, de fecha 08.06.2021, mediante la cual la Oficina de Agricultura y Producción solicita al administrado Francisco Eleuterio Luque Luque subsane observaciones u omisiones encontradas.
  - 1.8. Solicitud S/N con Hoja de Ruta N° 011060 de fecha 01.07.2021, mediante la cual el administrado Francisco Eleuterio Luque Luque presenta la subsanación de documentos, adjuntando la documentación requerida.
  - 1.9. Informe N° 023-2021-GRC/GRDE-OAP/SRCF-SMCR, de fecha 03 de Junio del 2021, mediante el cual el Abog. Santos Reginaldo Cohaila Flores y la Ing. Styphany Mishell Caparachin Reyna emiten el diagnóstico físico - legal de la Unidad Catastral 007212, adjuntando el Plano de Diagnostico N° PD-018-2021/GRC-GRDE-OAP-USFL suscrito por el Ing. Julio Víctor Zamudio Salazar.
  - 1.10. Acta de Inspección de Campo, de fecha 21 de Julio del 2021, mediante el cual el Ing. Nilton Yep Watanabe y el Abog. Santos Reginaldo Cohaila Flores, en representación del Gobierno Regional del Callao; realizaron la inspección de campo del predio con Unidad Catastral N° 007212.
  - 1.11. Informe Técnico N° 008-2021-GRC/GRDE-OAP/SMCR, de la Unidad Catastral 007212, de fecha 19 de Agosto del 2021, suscrito por la Ing. Styphany Mishell Caparachin Reyna; en la cual se procede a emitir el Plano de Habilitación N° PH-013-2021/GRC-GRDE-OAP-USFL suscrito por el Ing. Julio Víctor Zamudio Salazar.
  - 1.12. Informe Técnico-Legal N° 007-2021-GRC/GRDE-OAP/SECE, de la Unidad Catastral 007212, de fecha 24 de Agosto del 2021, suscrita por la Abog. Sandra Esmeralda Centurión Espinoza.
  - 1.13. Informe N° 002-2021/GRC/GRDE/OAP/SRCF-NYW, de fecha 27 de Setiembre del 2021, suscrito por el Abog. Santos Reginaldo Cohaila Flores y el Ing. Nilton Yep Watanabe donde informan que se ha cumplido con las publicaciones correspondientes a la U.C. 007212
  - 1.14. Memorando N° 432-2021-GRC/GRDE-OAP, de fecha 29.09.2021, mediante el cual la Oficina de Agricultura y Producción solicita Informe sobre Presentación de Oposiciones en Procedimiento de Formalización de Predios Rurales a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo.
  - 1.15. Memorando N° 2633-2021-GRC/GGR-OTDyA, de fecha 01.10.21, mediante el cual la Oficina de Trámite Documentario y Archivo remite información sobre presentación de Oposiciones en Procedimiento de Formalización de Predios Rurales a la Oficina de Agricultura y Producción.
  - 1.16. Oficio N° 07-2022-GRC/GRDE, de fecha 10.01.2022, mediante el cual la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao, requiere a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la Tasación de Valor arancelario de los predios ubicados en el sector de Parque Porcino de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.
  - 1.17. Oficio N° 0053-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 14.01.2022, mediante el cual la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remite a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao, el costo y observaciones del servicio de tasación reglamentaria de los predios.
  - 1.18. Oficio N° 15-2022-GRC/GRDE, de fecha 26.01.2022, mediante el cual la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao, subsana las observaciones de la Tasación de Valor arancelario de los predios ubicados en el sector de Parque Porcino de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao
  - 1.19. Carta N° 90-2022-GRC/GRDE-OAP, de fecha 25.01.2022, mediante el cual se notifica el Costo por el Servicio de Tasación Reglamentaria al administrado Francisco Eleuterio Luque Luque.
  - 1.20. Oficio N° 0387-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 21.03.2022, mediante el cual la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remite los informes técnicos de tasación reglamentaria.
  - 1.21. Notificación de Oferta de Venta de Terreno Eriazo Habilitado, de fecha 25.03.2022

- I.22. *Boleta de Venta Electrónica N° B001-00001764 emitida por el Gobierno Regional del Callao, correspondiente a la U.C. 007212.*
- I.23. *Informe N° 643-2021-GRC/CAJ, de fecha 14 de Junio de 2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao. Se pronuncia sobre la Ley N°31145.*
- I.24. *Informe N° INFORME N° 066-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-RSP de fecha 12 de Noviembre de 2022. Se pronuncia sobre la Ley N°31145.*
- I.25. *Oficio N° 1761-2021-MINAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-DG, de fecha 15 de noviembre de 2021. Se pronuncia sobre la Ley N°31145.*
- I.26. *RESOLUCIÓN N° 2528-2021-SUNARP-TR, de fecha de 18 de noviembre 2021. Se pronuncia sobre la Ley N°31145.*
- I.27. *Expediente N° 02162-2019-PA/TC, de fecha 07 de abril del 2022. Se pronuncia sobre la Ley N°31145.*

## **II. BASE LEGAL**

- II.1. *Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificatorias.*
- II.2. *Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus normas modificatorias.*
- II.3. *Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales.*
- II.4. *Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que Aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 y sus modificatorias.*
- II.5. *Decreto Supremo N° 056-2010-PCM, que transfiere a favor de los Gobiernos Regionales la función de formalización y titulación de predios rústicos de tierras eriazas habilitados al 31 de diciembre de 2014.*
- II.6. *Resolución Ministerial N° 0581-2015-MINAGRI, que aprueba los Lineamientos sobre procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004.*
- II.7. *Ordenanza Regional N° 000001 del 26 de enero del 2018, que aprueba el nuevo Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, y sus modificatorias.*

## **III. ANÁLISIS**

- III.1. *Que, mediante Decreto Legislativo N° 1089 se establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales (derogada por Ley N° 31145, estando a la fecha pendiente su reglamento) y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 013-2016-MINAGRI y por Decreto Supremo N° 009-2017-MINAGRI, establece que COFOPRI (ahora Gobiernos Regionales) asumirá las competencias para la Formalización y Titulación de Predios Rústicos y tierras Eriazas habilitadas en su calidad de ente generador de catastro ejecutaran las acciones necesarias para la generación, modernización, conservación, consolidación y actualización del catastro rural del país; y se declara de interés público nacional la formalización y titulación de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas a nivel nacional;*
- III.2. *Que, mediante Decreto Supremo N° 056-2010-PCM, se dispuso la transferencia integral a los Gobiernos Regionales respecto de la función de formalización y titulación de predios establecida en el literal n) del Artículo 51° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; coligiéndose que el Gobierno Regional del Callao, entre otros, tiene facultades para promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico legal de la propiedad rural; competencias que en el caso del Gobierno Regional del Callao, han sido asumidas por la Gerencia Regional de Desarrollo Económico.*
- III.3. *Que, en mérito al Informe N° 270-2021-GRC/GAJ de fecha 05 de marzo de 2021 el área de Asesoría Jurídica emite opinión respecto al pago de Derecho de Inspección Ocular, y recomienda actualizar la información sobre la actividad agropecuaria a la que está dedicada el predio (USO ACTUAL), se procedió a desarrollar la actualización de las etapas señaladas en el artículo 25° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, teniendo que en el presente año se ha cumplido con la etapa de Verificación de documentos; Diagnóstico físico – legal; Inspección de campo; Emisión de Informe Técnico e Informe Legal; Publicación; los mismos que se encuentran detallados en los antecedentes del presente informe.*

III.4. Que realizada la consulta por la Oficina de Agricultura y Producción (Órgano formalizador) con Informe N°178-2021-GRC/GRDE-OAP con fecha 30.03.21, el cual solicita: opinión legal correspondiente a la publicación de la Ley N°31145, el mismo que fue elevado por la Gerencia Regional de Desarrollo Económico con Informe N°74-2021-GRC-GRDE de fecha 30.03.2021; para la OPINION de la Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao en calidad (de órgano encargado de asesorar en materia jurídico – legal y encargada de la interpretación y correcta aplicación de lo establecido en las constitucionales, legales y administrativas vigentes) de acuerdo al artículo 39 de la ordenanza Regional N°000001-2018 de fecha 26.01.2018, que aprueba el texto único ordenado del reglamento de Organización de Funciones del Gobierno Regional del Callao; obteniendo la siguiente respuesta:

Que, mediante Informe N° 643-2021-GRC/CAJ de fecha 14 de Junio de 2021 la **Gerencia de Asesoría Jurídica** del Gobierno Regional del Callao. **OPINA** que "si bien la **ÚNICA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA** de la Ley N° 31145, Deroga el Decreto Legislativo 1089 y el Decreto Legislativo N° 667, no los deroga de manera expresa en el tiempo, ni los condiciona a la vigencia de la publicación de la Ley o Reglamento, por lo que inferimos se debe considerar que los procedimientos en trámite de formalización y titulación de predios rurales de propiedad del Estado, formalización y Titulación de tierras erizas habilitadas, de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en propiedad privada, y, de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, que se encuentran recogidos en el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, **mantienen su plena vigencia hasta que se apruebe el Reglamento de la Ley N° 31145 (...)**"

III.5. Que, con Oficio N°54-2021-GRC/GRDE-OAP, de fecha 30.03.21, se realizó la consulta a la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural - DIGESPACR del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI: precise aplicación de norma en proceso de formalización del parque porcino, obteniendo la siguiente respuesta:

Que, con Informe N° INFORME N° 066-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-RSP de fecha 12 de Noviembre de 2021, señala en el numeral 2.7 "En ese contexto, y en referencia a su consulta debemos precisar **que los procedimientos de formalización iniciados al amparo del Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA; a la fecha podrán continuar su trámite conforme a dichas disposiciones normativas en tanto la autoridad administrativa se encuentra sometida al ordenamiento jurídico vigente**, no obstante, deberán tener en cuenta también que una vez entrado en vigencia el Reglamento de la Ley N° 31145 se aplicaría el criterio de adecuación del procedimiento en trámite (en tanto este no sea modificado) a que hace referencia la disposición complementaria transitoria Única del proyecto de Reglamento".

Que, mediante Oficio N° 1761-2021-MINAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-DG, de fecha 15 de noviembre de 2021, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, remite el Informe N° 066-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-RSP, en el que se detalla lo siguiente: "(...) **los procedimientos de formalización iniciados al amparo del Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA; a la fecha podrán continuar su trámite conforme a dichas disposiciones normativas en tanto la autoridad administrativa se encuentra sometida al ordenamiento jurídico vigente (...)**."

III.6. Asimismo, se pone en conocimiento las disposiciones del Tribunal Constitucional a través del Pleno; ya que, con sentencia 65/2022 recaído en el Expediente N° 02162-2019-PA/TC, por el Recurso de Agravio Constitucional, mediante su numeral 13 fundamenta que "se debe señalar que si bien es cierto el Decreto Legislativo 1089 ha

sido derogado por la Ley 31145, que regula ahora el saneamiento físico legal y la formalización de los predios rurales a cargo de los gobiernos regionales; aún no se publica el reglamento de la Ley 31145, por lo que el procedimiento aún se está rigiendo por el reglamento anterior. No obstante ello, en caso de que se publique el nuevo reglamento y el procedimiento todavía no concluya, se debe estar a las disposiciones que la nueva normativa establezca

- III.7. Que, el Tribunal Registral de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos con Resolución N° 2528-2021-SUNARP-TR de fecha 18 de noviembre de 2021, en el numeral 9 señala que: "Sin perjuicio de lo expuesto y continuando con el análisis, es importante precisar que el régimen temporal contemplado en el Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento -aun cuando se encuentren derogados-, **resultaba aplicable a predios rústicos y tierras eriazas habilitadas mas no a tierras eriazas**, continuando estas últimas a cargo de la SBN puesto que a tenor del artículo 23 del Decreto Legislativo 653 la propiedad de las tierras eriazas, sin excepción, corresponde al Estado".
- III.8. De acuerdo a lo señalado en los ítem's III.5., III.6., III.7. y III.8, se debe considerar para el procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria", la aplicación del D.S. 032-2008-VIVIENDA y el Decreto Legislativo N°1089, el mismo que ha sido derogada por la Ley N°31145 el cual se encuentra a la espera de la publicación de su reglamento. Conforme a la opinión de la Gerencia de Asesoría jurídica en calidad de **órgano encargado de asesorar en materia jurídico – legal** del Gobierno Regional del Callao y la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural - DIGESPACR del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI en calidad de **Ente Rector** en la materia.
- III.9. Que, el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, establece en su Título II, Capítulo II, Art. 25° las Etapas del Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria al 31 de diciembre del 2004 (modificado al 25 de noviembre del 2010), desarrolladas a continuación:
- III.9.1. Presentación de la Solicitud.-**  
Que, se presentó la SGR 017477 de fecha 01.08.2012 mediante el cual el administrado Francisco Eleuterio Luque Luque, identificado con DNI N° 25564294, solicita la continuación de trámite para titulación de la Unidad Catastral N° 007212.
- III.9.2. Verificación de Documentos.-**  
Que, mediante Informe N° 056-2021-GRC/GRDE-OAP/SECE, de fecha 08.06.2021, la abogada Sandra Esmeralda Centurión Espinoza, realizó el Estado Situacional del Expediente U.C. 007212, encontrando observaciones u omisiones en los documentos presentados por el administrado, por consiguiente se remitió la Carta N° 100-2021-GRC/GRDE-OAP, de fecha 08.06.2021, mediante la cual la Oficina de Agricultura y Producción solicita al administrado Francisco Eleuterio Luque Luque, subsane las observaciones u omisiones encontradas; siendo subsanado por el misma, a través de la Solicitud S/N con Hoja de Ruta N° 011060 de fecha 01.07.2021, adjuntando la documentación requerida.
- III.9.2. Diagnóstico Físico-Legal.-**  
Que, mediante Informe N° 023-2021-GRC/GRDE-OAP/SRCF-SMCR, de fecha 03 de Junio del 2021, el cual el Abog. Santos Reginaldo Cohalla Flores y la Ing. Styphany Mishell Caparachin Reyna emiten el diagnóstico físico - legal de la Unidad Catastral 007212, concluyendo que "El predio signado con U.C. N° 007212 se encuentra de **LIBRE DISPONIBILIDAD** y apto para proseguir con el procedimiento de formalización en atención al D.S. N° 032-2008-VIVIENDA", adjuntando el Plano de Diagnostico N° PD-018-2021/GRC-GRDE-OAP-USFL suscrito por el Ing. Julio Víctor Zamudio Salazar.
- III.9.3. Inspección de Campo.-**  
Que, se llevó a cabo la Inspección Ocular para prosecución de trámite, el 21 de Julio del 2021, suscribiéndose el Acta de Inspección de Campo, realizado por el

Ingeniero Nilton Yep Watanabe y el Abog. Santos Reginaldo Cohalla Flores, en representación del Gobierno Regional del Callao; con la participación del posesionario Francisco Eleuterio Luque Luque, identificado con DNI N° 25564294.

**III.9.4. Emisión de Informe Técnico e Informe Legal.-**

Que, mediante Informe Técnico N° 008-2021-GRC/GRDE-OAP/SMCR, de la Unidad Catastral 007212, de fecha 19 de Agosto del 2021, la Ingeniera Agrónoma Styphany Mishell Caparachin Reyna, del área de Saneamiento Físico-Legal de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao, concluye señalando que el "predio se encuentra inscrito en Partida Electrónica P01135574 inscrita en SUNARP a nombre del Gobierno Regional del Callao, encontrándose en posesión y conducción directa, continua, pacífica de Francisco Eleuterio Luque Luque, identificado con DNI N° 25564294 y el área habilitada evidencia una antigüedad de 50 años"; procediendo a emitir el Plano de Habilitación N° PH-013-2021/GRC-GRDE-OAP-USFL suscrito por el Ing. Julio Victor Zamudio Salazar.

Que mediante Informe Técnico-Legal N° 007-2021-GRC/GRDE-OAP/SECE de fecha 24 de Agosto de 2021, la abogada Sandra Esmeralda Centurión Espinoza, del área de Saneamiento Físico-Legal de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao, concluye que "de la revisión de la documentación técnica y legal del expediente se ha determinado que el predio se encontraba en posesión y habilitado para la actividad agropecuaria por parte del posesionario Francisco Eleuterio Luque Luque, identificado con DNI N° 25564294 al 25 de Noviembre de 2010, el mismo que ha cumplido con presentar los requisitos establecidos por el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; así mismo menciona que mediante el diagnóstico técnico-legal, se declara FAVORABLE la continuación del procedimiento de Formalización y Titulación de Predios Rústicos y Tierras Eriazas Habilitadas en Propiedad del Estado, seguido por el posesionario Francisco Eleuterio Luque Luque, identificado con DNI N° 25564294 al 25 de Noviembre de 2010, sobre el predio rural, con un área de 0.0969 Ha. y perímetro 145.72 m, signado con Unidad Catastral N° 007212, inscrita en la Partida Registral P01135574, ubicado en la Zona 1 Sector B del denominado "Parque Porcino" – Distrito de Ventanilla – Provincia Constitucional del Callao, habiendo ejercido la posesión de manera continua, pacífica y pública, en calidad de posesionario";

**III.9.5. Publicación.-**

Que, expedido el Informe Favorable, se procedió a efectuar la publicación mediante cartel N° 002, el cual se comunica su cumplimiento con el Informe N° 002-2021/GRC/GRDE/OAP-NYW-SRCF de fecha 27 de Setiembre del 2021, realizado por el abogado Santos Reginaldo Cohalla Flores y el Ingeniero Agrónomo Nilton Yep Watanabe, profesionales de la Actividad Administrativa de "Evaluación de expedientes de Saneamiento Físico Legal de Predios Rústicos y Tierras Eriazas en la Provincia Constitucional del Callao" de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, donde concluyen que en el marco de las competencias y normas vigentes para la formalización de predios rústicos, se ha cumplido con las publicaciones en Imagen Institucional del Gobierno Regional, la Municipalidad Distrital de Ventanilla y el Juzgado de Paz Urbano de la Jurisdicción, en base al artículo 33° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA.

Que, con Memorando N° 432-2021-GRC/GRDE-OAP, de fecha 29.07.2021, la Oficina de Agricultura y Producción solicita Informe sobre Presentación de Oposiciones en Procedimiento de Formalización de Predios Rurales a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo.

Que, asimismo la Oficina de Tramite Documentario y Archivo ha comunicado a través del Memorando N° 2633-2021-GRC/GGR-OTDyA-UMPYAU de fecha 01 de

Octubre del 2021, que informa que "No se ha presentado ninguna Oposición en contra del Proceso de Formalización brindada por la Oficina de Agricultura".

**III.9.6. Notificación de Oferta de Venta Directa.-**

Que, a través del Oficio N° 07-2022-GRC/GRDE, de fecha 10.01.2022, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao, requiere a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la Tasación de Valor arancelario de 30 predios ubicados en el sector de Parque Porcino de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, el cual es respondido mediante Oficio N° 0053-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 14.01.2022, remitiendo el costo y observaciones del servicio de tasación reglamentaria de (30) Treinta predios, el cual fue de S/ 26 698,68 (VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO Y 68/100 SOLES), costo que fue remitido al administrado Francisco Eleuterio Luque Luque, mediante la Carta N° 90-2022-GRC/GRDE-OAP, el 25 de Enero del 2022.

Que, habiéndose realizado la valorización, se remite el Informe Técnico de Tasación 01505-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES de fecha 17.03.22 mediante Oficio N° 387-2022-VIVIENDA/DGPRCS-DC de fecha 21.03.2022 emitido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, respecto del predio signado con Unidad Catastral N° 007212, de un área de 0.0969 Ha, ubicado en la Zona 1 Sector B Parque Porcino del distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao; siendo su valor Reglamentario de S/ 924,51 (Novecientos Veinticuatro y 51/100 Soles); el cual, a través de la Notificación de Oferta de Venta de Terreno Eriazo Habilitado, el administrado Francisco Eleuterio Luque Luque, toma conocimiento el 25 de marzo de 2022, contando con un plazo de 45 días posteriores a la fecha de su notificación, conforme a los artículos 36° y 37° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA. Asimismo, mediante la Boleta de Venta Electrónica N° B001-00001764 emitida por el Gobierno Regional del Callao, el administrado Francisco Eleuterio Luque Luque, identificado con DNI N° 25564294, realiza el pago del valor Reglamentario de S/ 924,51 (Novecientos Veinticuatro y 51/100 Soles) por concepto de "pago por venta de terreno eriazos habilitado ubicado en la Zona 1 Sector B U.C. 007212 según notificación de oferta de venta de terreno eriazos habilitado pago en efectivo";

**III.9.7. Otorgamiento de Título de Propiedad.-**

Que, de acuerdo al Art. 38° del D.S. 032-2010-VIVIENDA, una vez realizado el pago, dentro del plazo de vigencia de la oferta de venta, COFOPRI (ahora Gobierno Regional), procederá a otorgar el título de propiedad respectivo y gestionará su inscripción ante el RdP. El registrador inscribirá el título de propiedad, la nueva calidad de rústico del predio y, cuando corresponda la condición resolutoria a que alude el segundo párrafo del artículo 24 del presente reglamento.

III.10. Que, el segundo párrafo del artículo 24 del D.S. 032-2010-VIVIENDA, menciona que se encuentran dentro de los alcances del presente artículo, las tierras eriazos habilitadas ubicadas dentro del área de expansión urbana, las que se adjudicarán bajo condición resolutoria de mantener sus fines agropecuarios por un plazo no menor de cinco (05) años. Están excluidos de los alcances del presente reglamento, las tierras a que se refiere el artículo 3 del presente reglamento.

**IV. CONCLUSIONES:**

Luego del análisis y la evaluación del procedimiento de formalización de predios rurales, en atención al Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, se concluye:

IV.1. Que, en consideración de los precedentes mencionados los mismos que guardan relación con el procedimiento de formalización; y, de acuerdo a las opiniones vertidas por la Gerencia de Asesoría Jurídica, así como a lo dispuesto por el ente rector Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural –

DIGESPACR del Ministerio de Agricultura y Riego – MIDAGRI, resulta pertinente proseguir con las actuaciones administrativas que propicien la formalización de las unidades catastrales a titular, todo ello al encontrarse enmarcado dentro del Reglamento del Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, aprobado con Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias.

IV.2. Que, luego del cumplimiento de las etapas señaladas se ha determinado que el predio se encuentra APTO para su formalización y titulación, el mismo que se encuentra en posesión y habilitado para la actividad agropecuaria por el poseionario Francisco Eleuterio Luque Luque, identificado con DNI N° 25564294, habiendo cumplido con presentar los requisitos establecidos por el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, con un área de 0.0969 Ha, en el denominado "PARQUE PORCINO" ubicado en la Zona 1 Sector B, signado con Unidad Catastral N° 007212 del Parque Porcino del distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01135574, seguido por Francisco Eleuterio Luque Luque, identificado con DNI N° 25564294.

IV.3. Se deberá tener en cuenta el segundo párrafo del artículo 24 del D.S. 032-2008-VIVIENDA, menciona que se encuentran dentro de los alcances del presente artículo, las tierras eriazas habilitadas ubicadas dentro del área de expansión urbana, las que se adjudicarán bajo condición resolutoria de mantener sus fines agropecuarios por un plazo no menor de cinco (05) años. Están excluidos de los alcances del presente reglamento, las tierras a que se refiere el artículo 3 del presente reglamento.

#### V. RECOMENDACIONES

V.1. Se sugiere se derive a la Gerencia de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao, para la continuación del Procedimiento de Formalización y Titulación de predios, por haberse cumplido con las etapas establecidas en el D.S. 032-2008-VIVIENDA; las mismas que se encuentran detalladas en el presente informe.

(...)"

Que, por Informe N° 572– 2022 – GRC / GRDE – OAP de fecha 22 de abril de 2022, el Jefe de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, cumple con remitir y presentar el Informe Final N° 053 – 2022 – GRC / GRDE / OAP – JGSP de fecha 20 de abril de 2022, en atención al Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Predio Rural signado con Unidad Catastral N° 007212. Asimismo, luego del análisis y la evaluación del Informe Final, vierte las siguientes conclusiones:

"IV.1. Que, se debe tener en consideración los precedentes mencionados, los mismos que guardan relación con el procedimiento de formalización; y, de acuerdo a las opiniones vertidas por la Gerencia de Asesoría Jurídica, así como a lo dispuesto por el ente rector Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – DIGESPACR del Ministerio de Agricultura y Riego – MIDAGRI, resulta pertinente proseguir con las actuaciones administrativas que propicien la formalización de las unidades catastrales a titular, todo ello al encontrarse enmarcado dentro del Reglamento del Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, aprobado con Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias.

IV.2. Que, correspondiente al procedimiento de formalización que se viene realizando a la fecha, la suscrita en calidad de Jefa de Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao y como Órgano Formalizador y encarga de la función n) del Artículo 51 de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales Ley N° 27867, cumpla con informar que de la verificación realizada a la unidad catastral N° 007212, se logra acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA y modificatorias; en consecuencia, al estar conforme a Ley se encuentran APTOS para su formalización y titulación.

IV.3. Que visto, revisado y analizado el Informe N° 053-2022-GRC/GRDE-OAP/JGSP, con fecha 20 abril del 2022, el mismo que doy conformidad y concluye: "Que, luego del cumplimiento de las etapas señaladas se ha determinado que el predio se encuentra APTO para su formalización y titulación, el mismo que se encuentra en posesión y habilitado para la actividad agropecuaria por los poseedores Francisco Eleuterio Luque Luque, identificado con DNI N° 25564294, habiendo cumplido con presentar los requisitos establecidos por el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, con un área de 0.0969 Ha., en el denominado "PARQUE PORCINO" ubicado en la Zona 1 Sector B, signado con Unidad Catastral N° 007212 del Parque Porcino del distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01135574, seguido por Francisco Eleuterio Luque Luque, identificado con DNI N° 25664292 y su cónyuge Angélica Fernández de Osorio, identificada con DNI N° 25564294.

(...)<sup>a</sup>;

Que, asimismo, la Jefe de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, en el informe del considerando precedente, sugiere que se derive el presente expediente a la Gerencia General Regional del Gobierno Regional del Callao, para la continuación del Procedimiento de Formalización y Titulación de Predios, por haberse cumplido con las etapas establecidas en el D.S. N° 032 – 2008 – VIVIENDA; las mismas que se encuentran detalladas en el Informe Final N° 053 – 2022 – GRC / GRDE / OAP – JGSP;

Que, mediante Informe N° 094 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 26 de abril de 2022, la Gerente Regional de Desarrollo Económico, remite a la Gerencia General Regional Expedientes de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino, entre ellos el Informe N° 572 – 2022 – GRC / GRDE – OAP de fecha 22 de abril de 2022, correspondiente a la Unidad Catastral N° 007212; concluyendo que: "del análisis practicado a los informes administrativos precitados, se verifica que han sido tramitados en estricto cumplimiento a lo establecido en el Decreto Supremo N° 032 – 2008 – VIVIENDA y modificatorias; en consecuencia, al estar conforme a Ley, resulta viable proseguirse con las actuaciones administrativas que conduzcan a la formalización de los treinta (30) expedientes de titulación", por lo que eleva la documentación, para que sea remitida a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para la continuación del proceso de Formalización y Titulación de Predios, de acuerdo a lo establecido en el D.S. N° 032 – 2008 – VIVIENDA;

Que, por Informe N° 519 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 05 de mayo de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, informa a la Gerencia General Regional, en atención al Informe N° 094 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 26 de abril de 2022, mediante el cual la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, remite treinta (30) expedientes administrativos sobre formalización de poseedores del "Parque Porcino" – Ventanilla, entre ellos el Informe N° 572 – 2022 – GRC / GRDE – OAP de fecha 22 de abril de 2022, correspondiente a la Unidad Catastral N° 007212, emitido por la Oficina de Agricultura y Producción, informando que han verificado que los expedientes han sido tramitados en estricto cumplimiento a lo establecido en el Decreto Supremo N° 032 – 2008 – VIVIENDA y modificatorias; en consecuencia, precisa que, al estar conforme a Ley, resulta viable proseguirse con las actuaciones administrativas que conduzcan a la formalización de los treinta (30) expedientes de titulación. Asimismo, que se aprecia en el rubro III. Análisis y el rubro IV. Opinión y Recomendación, lo siguiente:

"(...)

### III. ANÁLISIS:

3.1. Como cuestión de orden previa, es preciso anotar lo siguiente: La Gerencia de Asesoría Jurídica en su condición de órgano encargado de asesorar en materia jurídico-legal, emitiendo Informes Legales, en asuntos que le solicite el Consejo Regional y la Gerencia General Regional, conforme a lo previsto en los artículos 39° y 41° numeral 6) del TUO de Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, emite la presente opinión sobre la base de los Informes sustentatorios emitidos por la Gerencia Regional de Desarrollo Económico.

3.2. La Gerencia Regional de Desarrollo Económico se constituye en el área responsable de ejercer las funciones específicas en materia de agricultura, dirigiendo y supervisando a las Direcciones Regionales Sectoriales o las que hagan sus veces (Oficina de Agricultura y Producción, en el presente caso), de acuerdo a las normas y disposiciones legales aprobadas y relacionadas con los gobiernos regionales, de conformidad con los artículos 85° y 87° numeral 2) del acotado TUO del ROF de esta Corporación Regional, por lo que ejerce competencia legal para sustentar y proseguir con la culminación del procedimiento de adjudicación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria, respecto de los treinta (30) predios ubicados en el sector denominado "Parque Porcino", en el distrito de Ventanilla – Callao, procedimientos que se iniciaron bajo la vigencia del Decreto Legislativo N° 1089, derogado mediante Ley N° 31145 – "Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales".

3.3. Es de precisar que el D.L. N° 1089 – "Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales", ha sido derogado por la Ley N° 31145 – "Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales", Ley que dispone para su entrada en vigencia se requiere la aprobación de su reglamento, el mismo que a la fecha no ha sido emitido.

3.4. Ante tal situación, mediante el documento de la referencia la Gerencia Regional de Desarrollo Económico señala que la tramitación del presente procedimiento en el marco de lo previsto por el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089<sup>1</sup>, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA se basa en lo opinado por el ente rector en materia agraria - Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, a través de su Oficio N° 1761-2021-MINAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-DG, de fecha 15 de noviembre de 2021, que anexa el Informe N° 066-2021-MINAGRI-DVPSDA/DIGESPARCR-RSP en el que se precisa: "(...) los procedimientos de formalización iniciados al amparo del Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA; a la fecha podrán continuar su trámite conforme a dichas disposiciones normativas en tanto la autoridad administra se encuentra sometida al ordenamiento jurídico vigente, no obstante, deberán tener en cuenta también que una vez entrado en vigencia el Reglamento de la Ley N° 31145 se aplicaría el criterio de adecuación del procedimiento en trámite (en tanto este no sea modificado) a que hace referencia la disposición complementaria transitoria Única del proyecto de Reglamento."; mientras que el Tribunal Constitucional a través del Pleno Sentencia 65/2022 recaído en el Expediente N° 02162-2019-PAC, por el Recurso de Agravio Constitucional, en su numeral 13 se fundamenta: "(...) si bien es cierto el Decreto Legislativo 1089 ha sido derogado por Ley 31145, que regula ahora el saneamiento físico legal y la formalización de los predios rurales a cargo de los gobiernos regionales: aún no se publica el reglamento de la Ley 31145, por lo que el procedimiento aún se está rigiendo por el reglamento anterior. No obstante, ello, en caso de que se publique el nuevo reglamento y el procedimiento todavía no concluya, se debe estar a las disposiciones que la nueva normativa establezca"; y, finalmente el Tribunal Registral de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos con Resolución N° 2528-2021-SUNARP-TR de fecha 18 de noviembre de 2021, en el numeral 9 de su análisis expresa que: "Sin perjuicio de lo expuesto y continuando con el análisis, es importante precisar que el régimen temporal contemplado en el Decreto Legislativo N°

<sup>1</sup> Ley N° 31145 – "LEY DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RURALES A CARGO DE LOS GOBIERNOS REGIONALES".

#### DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

##### ÚNICA. Norma derogatoria

Derógase la décima disposición transitoria, complementaria y final de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; el Decreto Legislativo 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales; y el Decreto Legislativo 667, Ley del Registro de Predios Rurales.

1089 y su Reglamento - aun cuando se encuentre derogados-, resulta aplicable a predios rústicos y tierras eriazas habilitadas (. . .)."

3.5. Por lo expuesto, se infiere que la prosecución del presente procedimiento encuentra sustento legal en la opinión del órgano rector en materia de agricultura - Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, y los pronunciamientos del Tribunal Constitucional y del Tribunal Registral de la SUNARP, conforme se ha expuesto.

3.6. En ese sentido, y en base a los documentos técnicos sustentatorios emitidos por el área responsable en su calidad de usuaria, (Gerencia Regional de Desarrollo Económico), corresponde continuar con la prosecución del procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas, respecto de los predios cuyas Unidades Catastrales figuran consignadas en el CUADRO ANEXO al presente Informe; debiendo para tal efecto elevar los actuados administrativos ante el Concejo Regional para que se apruebe la transferencia de los mencionados bienes predios en su calidad de titular registral; por lo que en atención a lo previsto en el literal i), del artículo 15° de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, es procedente que el Consejo Regional autorice la transferencia de los treinta (30) bienes inmuebles (predios rurales) consignados en el CUADRO ANEXO al presente Informe; ubicados en el Proyecto Parque Porcino - Callao Valle Chillón, del Distrito de Ventanilla en el marco del Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria al 31 de Diciembre de 2004.

3.7. Ubicados en el caso que nos ocupa, y previo al análisis legal, se precisa que el presente informe tiene como fuente informativa los documentos emitidos y los hechos expuestos por el órgano responsable, encargado de realizar el procedimiento administrativo en cada uno de los treinta (30) expedientes que han sido remitidos (consignados en el CUADRO al presente Informe); según las exigencias establecidas Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, aprobado mediante Decreto Supremo N° 032-2008-Vivienda, así como de la verificación de los hechos consignados en cada uno de ellos; no emitiendo este Despacho pronunciamiento alguno sobre los hechos, actos y pronunciamientos técnicos que contienen, al no ser de nuestra competencia, no convalidándose por tanto actos que no se cifan a la normatividad.

3.8. La Gerencia Regional de Desarrollo Económico informa que, mediante los Informes indicados en el numeral 1.5. del presente Informe, elaborados por la Jefatura de la Oficina de Agricultura y Producción, la jefa de dicha Oficina te da cuenta que, a través de la Actividad "Evaluación de los Expedientes de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria", se ha evaluado diferentes expedientes correspondientes al Proyecto Parque Porcino; asimismo, informa que ha procedido a la revisión de la documentación técnica y legal de treinta(30) expedientes inmersos dentro del procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria, conforme lo dispone el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA; que, ha determinado que los predios son de libre disponibilidad y sobre los cuales no recaen derechos, cargas, ni causa alguna que por hecho, derecho o norma legal restrinja o limite su dominio, precisando que se encuentran bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao, inscritos en el Registro de la Propiedad Inmueble, como aparece en los expedientes remitidos.

3.9. De lo informado por la Gerencia Regional de Desarrollo Económico se tiene que los administrados son titulares de sendos procedimientos de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria al 31 de Diciembre de 2004, y que se ha continuado ante la Gerencia Regional de Desarrollo Económico - Oficina de Agricultura y Producción, derivados por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, han cumplido con las condiciones propuestas en los artículos 24° y 25° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, Reglamento del Decreto Legislativo N°1089-Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales: - Posesión de tierras eriazas de propiedad del Estado habilitadas e incorporadas a la

actividad agropecuaria con anterioridad al 31 de diciembre de 2004; - Ejercicio de la posesión en forma directa, continua, pacífica y pública"; precisando también que el presente procedimiento administrativo de acuerdo a los antecedentes administrativos advertidos en cada uno de los expedientes, han sido iniciados por sus titulares hace más de 20 años; presentando una inspección de campo por predio por parte de las Entidades Formalizadoras tales como ex PETT, COFOPRI y GRC, que ha tenido como objeto verificar la actividad agropecuaria a la que está dedicada el predio, así como la posesión directa, continua, pacífica y pública de cada administrado conforme a lo dispuesto en el artículo 31° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, Reglamento del Decreto Legislativo N°1089, que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales.

3.11. Dicho órgano funcional indica también que las inspecciones de campo se han realizado, habiéndose determinado en la etapa de valorización a cargo del Ministerio de Vivienda, Saneamiento y Construcción el valor de tasación correspondiente; habiendo la Entidad en el año 2011 recibido la transferencia de la función prevista en el literal n), del artículo 51°, de la Ley N°27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales por parte del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, dejando constancia que cada una de las etapas previstas en el Decreto Supremo N°032-2008-VIVIENDA, son preclusivas.

Asimismo, dicha Gerencia Regional indica que las inspecciones de campo se han realizado previo a la etapa de valorización a cargo del Ministerio de Vivienda, Saneamiento y Construcción; habiendo la Entidad en el año 2011 recibido la transferencia de la función prevista en el literal n), del artículo 51°, de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales por parte del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, dejando constancia que cada una de las etapas previstas en el Decreto Supremo N°032-2008-VIVIENDA, son preclusivas.

3.12. De conformidad con lo previsto por la Quinta Disposición Transitoria de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización: "Las transferencias de funciones, programas y organismos del gobierno nacional hacia los gobiernos regionales y locales, comprenden el personal, acervo documentario y los recursos presupuestales correspondientes, que se encuentren directamente vinculados al ejercicio o desarrollo de las funciones o servicios transferidos, incluyendo la titularidad y dominio de los bienes correspondientes...".

3.13. Por otro lado, de acuerdo a lo previsto por el artículo 51° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, dispone que los Gobiernos Regionales ejercen funciones en materia agraria, promoviendo, gestionando y administrando el proceso de saneamiento físico legal de la propiedad agraria, norma que guarda concordancia con lo previsto en el artículo 9° del "Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que establece: "Los actos que ejecuten los gobiernos regionales, respecto de los bienes de su propiedad se rigen por lo dispuesto en la Ley N°27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y la presente Ley, así como por su reglamento, en lo que fuera aplicable....".

3.14. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, se tiene que: "Los poseedores de tierras eriazas de propiedad del Estado, que las hayan habilitado e incorporado íntegramente a alguna actividad agropecuaria con anterioridad al 31 de diciembre del 2004, cuya posesión sea directa, continua, pacífica y pública, podrán solicitar al COFOPRI, la regularización de su situación jurídica, mediante el procedimiento regulado en el presente Capítulo"; situación que según lo ha expuesto el área usuaria Gerencia Regional de Desarrollo Económico, se ha cumplido en el presente caso.

3.15. De conformidad con el artículo 4° del Decreto Supremo N° 032-2008-Vivienda, la Posesión Directa, se encuentra definida como: "Aquella ejercida por el poseedor o por su representante o terceros que reconozcan que poseen en nombre de él, debiendo acreditarse fehacientemente dicha circunstancia con los medios probatorios idóneos".

3.16. En cuanto a las etapas del procedimiento del tema bajo análisis se encuentran señaladas de manera expresa en el artículo 25° del Reglamento ya citado, en el que se tiene como última fase del mismo el otorgamiento del Título de Propiedad, en este caso por parte del Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular registral.

3.17. Corresponde a la Gerencia de Desarrollo Económico la verificación de la presentación de la solicitud de adjudicación con los documentos exigidos en el artículo 26° de la norma antes citada al ser de su entera competencia y atribución la evaluación que todos los requisitos se hayan cumplido al interior del procedimiento en cada expediente administrativo presentado. Se observa además que, los predios cuya transferencia se solicita y cuyos poseedores y unidades catastrales aparecen en el CUADRO ANEXO al presente Informe, el titular de los mismos es el Gobierno Regional del Callao, conforme aparecen de las correspondientes partidas registrales que obran en los expedientes administrativos remitidos.

3.19. Cabe destacar que, la verificación de la autenticidad y veracidad de los documentos insertos en los correspondientes expedientes administrativos, así como de los actos de administración, y cumplimiento de los requisitos de Ley, son responsabilidad exclusiva del área usuaria Gerencia Regional de Desarrollo Económico y de la Oficina de Agricultura y Producción, por cuanto son dichas áreas operativas son quienes en ejercicio de sus funciones atribuidas por el TUO del ROF del Gobierno Regional del Callao, así como de la normativa específica aplicable al caso, son responsables de la tramitación de los procedimientos de interés, habiendo arribado a las conclusiones contenidas en los Informes referidos en los numerales 1.5. del presente Informe, así como en el Informe N° 097-2022-GRC/GRDE de fecha 27 de abril de 2022; por lo que, queda claro que ésta Gerencia en cumplimiento de sus funciones emite opinión legal únicamente sobre lo informado por el mencionado órgano y unidad orgánica, agregando a ello que los servidores que bajo cualquier modalidad contractual hayan intervenido en el procedimiento de interés, son responsables de los actos que suscriben y las opiniones que pudieran haber emitido.

3.20. En consecuencia, de acuerdo a los fundamentos expuestos y a los informes técnicos sustentatorios de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, la Gerencia de Asesoría Jurídica, es de OPINION, que en atención a lo previsto en el literal i), del artículo 15° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, es procedente que el Consejo Regional autorice la transferencia de treinta (30) bienes inmuebles (predios rurales), cuyas Unidades Catastrales obran consignadas en el CUADRO ANEXO al presente informe; ubicados en el Parque Porcino del Valle Chillón, en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao; en el marco del Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004 (actualmente, hasta el 25 de noviembre de 2010<sup>2</sup>).

2

LEY N° 29618 - "PRESUNCIÓN DE QUE EL ESTADO ES POSEEDOR DE LOS INMUEBLES DE SU PROPIEDAD".  
Publicada el 24 de noviembre de 2010.

Disposición Complementaria Transitoria

ÚNICA.- Aplicación de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su reglamento

Las personas naturales o jurídicas que, a la fecha de la entrada en vigencia de la presente ley, se encuentren ocupando inmuebles de propiedad estatal, con excepción de bienes municipales, que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes estatales, y su reglamento pueden acogerse a los mecanismos de compraventa a valor comercial establecidos en dichas normas.

#### **IV. OPINIÓN Y RECOMENDACIÓN:**

De acuerdo a los fundamentos expuestos y a los informes técnicos sustentatorios de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico; la Gerencia de Asesoría Jurídica es de OPINION que: **RESULTA PROCEDENTE** la aprobación por el Consejo Regional del Callao, respecto de la transferencia de los treinta (30) bienes inmuebles (predios rurales) cuyas Unidades Catastrales obran consignadas en el CUADRO ANEXO al presente Informe; ubicados en el Parque Porcino del Valle Chillón, en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao; en el marco del Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004 (actualmente, hasta el 25 de noviembre de 2010); y, **RECOMIENDO: ELEVAR** los actuados administrativos al Consejo Regional para la emisión del correspondiente Acuerdo de dicho órgano, de considerarlo pertinente, en el marco de lo solicitado por la Gerencia Regional de Desarrollo Económico con el sustento legal expresado

(...)\*;

Que, mediante Informe N° 155 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 25 de mayo de 2022, la Gerente Regional de Desarrollo Económico, informa a la Gerencia General Regional, en virtud a la Mesa de Trabajo llevada a cabo el 23 de mayo del presente año, entre la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Callao, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico y la Gerencia de Asesoría Jurídica, coordinándose que devolverían los expedientes a esa dependencia, a efectos de realizar informes individuales por cada expediente de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino, en ese sentido, en lo que concierne al predio rural signado con la Unidad Catastral N° 007212; exponer lo siguiente:  
"(...)

#### **I. ANTECEDENTES**

- 1.1. **INFORME FINAL N° 053-2022-GRC/GRDE/OAP-JGSP**, con fecha 20.04.2022, mediante el cual, el Coordinador de la Actividad Administrativa de "Evaluación de expedientes de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria", realizó el Informe Final del Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino de la U.C. N° 007212.
- 1.2. **INFORME N° 573-2022-GRC/GRDE-OAP** de fecha 26.04.2022, mediante el cual, la Oficina de Agricultura y Producción, cumple con informar que de la verificación realizada a la unidad catastral N° 007212, se logra acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA y modificatorias; en consecuencia, al estar conforme a Ley se encuentran APTO para su formalización y titulación, sugiriendo se derive el expediente a la Gerencia General Regional del Gobierno Regional del Callao, para la continuación del Procedimiento de

<sup>3</sup> Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por DECRETO SUPREMO N° 008-2021-VIVIENDA.

#### **Artículo 222.- Causales para la compraventa directa**

Son causales para la compraventa directa de predios de dominio privado estatal las siguientes:

(...)

3. **Posesión consolidada:** Cuando el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros; y, el solicitante acredite que viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; asimismo, el hecho que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

Formalización y Titulación de predios del predio rural signado con U.C. 007212, por haberse cumplido con las etapas establecidas en el D.S. 032-2008-VIVIENDA.

- 1.3 INFORME N° 094-2022-GRC/GRDE- de fecha 26.04.2022, mediante el cual, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, concluye que los 30 expedientes de Titulación, se encuentran **APTOS**, por lo que resulta viable proseguir con las actuaciones administrativas que conduzcan a la formalización de dichos expedientes, dentro de los cuales se encontraba el expediente correspondiente al procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del predio rural signado con U.C. 007212 con INFORME N° 573-2022-GRC/GRDE-OAP de fecha 26.04.2022; solicitando a la Gerencia General Regional, se remita toda la documentación a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para la continuación del proceso de Formalización y Titulación.
- 1.4. INFORME N° 519-2022-GRC/GAJ de fecha 05.05.2022, mediante el cual, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que resulta **PROCEDENTE** la aprobación por el Consejo Regional del Callao, respecto de los (30) bienes inmuebles (predios rurales), en el cual se encontraba contemplado el expediente correspondiente al procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del predio rural signado con U.C. 007212.
- 1.5. Mesa de Trabajo de fecha 23.05.22, mediante el cual, la Comisión de Administración del Consejo Regional del Callao, en conversaciones con la Gerencia Regional de Desarrollo Económico y la Gerencia de Asesoría Jurídica, solicita que la Gerencia Regional de Desarrollo Económico y la Gerencia de Asesoría Jurídica deben emitir un Informe Individual respecto a cada Unidad Catastral.

## II. BASE LEGAL

- II.1. Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificatorias.
- II.2. Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus normas modificatorias.
- II.3. Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales.
- II.4. Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que Aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 y sus modificatorias.
- II.5. Decreto Supremo N° 056-2010-PCM, que transfiere a favor de los Gobiernos Regionales la función de formalización y titulación de predios rústicos de tierras eriazas habilitados al 31 de diciembre de 2014.
- II.6. Resolución Ministerial N° 0581-2015-MINAGRI, que aprueba los Lineamientos sobre procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004.
- II.7. Ordenanza Regional N° 000001 del 26 de enero del 2018, que aprueba el nuevo Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, y sus modificatorias.
- II.8. Ordenanza Regional N° 001 de fecha 14 de enero del 2008, que aprueba el Reglamento Interno del Consejo Regional del Callao y sus modificatorias.

## III. ANÁLISIS

III.3 Que, mediante INFORME FINAL N° 053-2022-GRC/GRDE/OAP-JGSP, con fecha 20 de Abril del 2022, el Coordinador de la Actividad Administrativa de "Evaluación de expedientes de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria", realizó el Informe Final del Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino de la U.C. N° 007212, concluyendo que, luego del cumplimiento de las etapas señaladas se ha determinado que el predio se encuentra APTO para su formalización y titulación, el mismo que se encuentra en posesión y habilitado para la actividad agropecuaria por el poseionario FRANCISCO ELEUTERIO LUQUE LUQUE, identificado con DNI N° 25564294, habiendo cumplido con presentar los requisitos establecidos por el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, con un área de 0.0969 Ha. en el denominado "PARQUE PORCINO" ubicado en la Zona 1 Sector B, signado

con Unidad Catastral N° 007212 del Parque Porcino del distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01135574, seguido por FRANCISCO ELEUTERIO LUQUE LUQUE, identificado con DNI N° 25564294, sugiriendo a la Oficina de Agricultura y Producción, que se derive el expediente a la Gerencia de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao, con la finalidad de continuar con el Procedimiento de Formalización y Titulación de predios, por haberse cumplido con las etapas establecidas en el D.S. 032-2008-VIVIENDA .

III.2. Que, mediante INFORME N° 573-2022-GRC/GRDE-OAP de fecha 26 de Abril del 2022, la Oficina de Agricultura y Producción concluye que, revisado y analizado el INFORME FINAL N° 053-2022-GRC/GRDE/OAP-JGSP, con fecha 20 de Abril del 2022, el mismo que se da conformidad y concluye: "Que, correspondiente al procedimiento de formalización que se viene realizando a la fecha, la suscrita en calidad de Jefa de Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao y como Órgano Formalizador y encargado de la función n) del Artículo 51 de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales Ley N° 27867, cumpla con informar que de la verificación realizada a la unidad catastral N° 007212, se logra acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA y modificatorias; en consecuencia, al estar conforme a Ley se encuentran APTO para su formalización y titulación." sugiriendo a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, que se derive el expediente a la Gerencia General Regional del Gobierno Regional del Callao, para la continuación del Procedimiento de Formalización y Titulación de predios, por haberse cumplido con las etapas establecidas en el D.S. 032-2008-VIVIENDA.

III.3. Que, en mérito al INFORME N° 094-2022-GRC/GRDE- de fecha 26 de Abril del 2022, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, realiza el análisis de los informes correspondientes a 30 expedientes de titulación, dentro del cual se encuentra el INFORME N° 573-2022-GRC/GRDE-OAP, de fecha 26 de Abril del 2022, correspondiente al expediente de la Unidad Catastral N° 007212; concluyendo que al estar conforme a Ley, resulta viable proseguir con las actuaciones administrativas que conduzcan a la formalización de los (30) treinta expedientes de titulación; elevando toda la documentación a la Gerencia General Regional, para que sea remitida a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a efectos de la continuación del proceso de Formalización y Titulación de Predios, de acuerdo a lo establecido en el D.S. N° 032-2008-VIVIENDA.

III.4. Que, con INFORME N° 519-2022-GRC/GAJ de fecha 5 de Mayo del 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, OPINA que RESULTA PROCEDENTE la aprobación por el Consejo Regional del Callao, respecto de los (30) bienes inmuebles (predios rurales), señalados en el INFORME N° 094-2022-GRC/GRDE-de fecha 26 de Abril del 2022, por parte de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, encontrándose comprendido el bien inmueble correspondiente a la Unidad Catastral N° 007212, inscrito en la Partida Electrónica N° P01135574 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao.

III.5. Que, se llevó a cabo la Mesa de trabajo de fecha 23 de mayo del 2022, mediante el cual, la presidente de la Comisión de Administración del Consejo Regional del Callao, en conversaciones con la Gerencia Regional de Desarrollo Económico y la Gerencia de Asesoría Jurídica, "observan la mala foliación y carencia de informe", solicitando que para la continuidad del análisis de los Expedientes correspondientes a la Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico y la Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao, deben emitir un Informe Individual respecto a cada Unidad Catastral.

III.6. Que, a consecuencia de la Mesa de Trabajo de fecha 23 de mayo del 2022, entre la Comisión de Administración del Consejo Regional del Callao, la Gerencia Regional

de Desarrollo Económico y la Gerencia de Asesoría Jurídica, es necesario que la Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao, emita un **Informe Individual de la Unidad Catastral N° 007212**, dando cumplimiento a los "Artículos 39° y "41° Numeral 6", del TUO del Reglamento de Organizaciones y Funciones del Gobierno Regional del Callao, las cuales mencionan que la Gerencia de Asesoría Jurídica en su condición de Órgano encargado de asesorar en materia Jurídico Legal, emitiendo informes legales, en asuntos que le solicite el Consejo Regional y la Gerencia General Regional.

#### **IV. CONCLUSIONES**

Luego del análisis y la evaluación del presente informe, se concluye lo siguiente:

- IV.1 Que, de acuerdo a las opiniones favorables contenidas en el **INFORME FINAL N° 053-2022-GRC/GRDE/OAP-JGSP**, con fecha 20 de Abril del 2022, **INFORME N° 573-2022-GRC/GRDE-OAP** de fecha 26 de Abril del 2022, **INFORME N° 094-2022-GRC/GRDE** de fecha 26.04.2022, e **INFORME N° 519-2022-GRC/GAJ** de fecha 5 de Mayo del 2022, la **Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria**, correspondiente a la **Unidad Catastral N° 007212**, e inscrito en la Partida Electrónica N° P01135574 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao.
- IV.2 Que, a consecuencia de la Mesa de Trabajo realizada el día 23 de mayo del 2022, entre la Comisión de Administración del Consejo Regional del Callao, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico y la Gerencia de Asesoría Jurídica, es necesario que la Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao, emita un **Informe Individual de la Unidad Catastral N° 007212**, considerando el **INFORME N° 519-2022-GRC/GAJ** de fecha 5 de Mayo del 2022, el mismo que se encuentra en posesión y habilitado para la actividad agropecuaria por el poseionario **FRANCISCO ELEUTERIO LUQUE LUQUE**, identificado con **DNI N° 25564294**.

#### **V. RECOMENDACIONES**

Se sugiere se derive toda la documentación que sustenta el presente informe a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a efectos de la prosecución de los tramites correspondiente del proceso de **Formalización y Titulación del Predio** signado con **Unidad Catastral N° 007212**, e inscrito en la Partida Electrónica N° P01135574 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao, de acuerdo a lo establecido en el D.S. 032-2008-VIVIENDA.

(...):

Que, por Informe N° 731 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 06 de junio de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, en atención al Proveído de fecha 25 de mayo de 2022 recaído en el Informe N° 155 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 25 de mayo de 2022, mediante el cual la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, remite un (01) expediente de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino, por lo que informa a la Gerencia General Regional lo siguiente:

"(...)

##### **I. ANTECEDENTES Y ANÁLISIS:**

- 1.1. **Mediante el Informe de la referencia, la Gerente Regional de Desarrollo Económico, se dirige a la Gerencia General Regional, dando cuenta que de acuerdo al contenido del Informe Final N° 053-2022-GRC/GRDE-OAP/JGSP de fecha 20 abril del 2022, el Informe N° 572-2022-GRC/GRDE-OAP de fecha 22 de abril del 2022, el Informe N° 094-2022-GRC/GRDE de fecha 26 de abril de 2022, y, el Informe de la referencia b), se ha opinado por la procedencia de la Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria, correspondiente al siguiente predio:**

**"CUADRO RESUMEN DE LA INFORMACIÓN RELATIVA AL PREDIO DE INTERÉS"**

UNIDAD CATASTRAL	PARTIDA ELECTRÓNICA RPI CALLAO	ÁREA DEL PREDIO	VALOR DE TASACION	POSESIONARIOS	DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD
007212	P01135574	0.0969 ha	S/ 924.51	FRANCISCO ELEUTERIO LUQUE LUQUE	25564294

1.2. Asimismo, se informa que consecuencia de la Mesa de Trabajo realizada el día 23 de mayo del 2022, entre la Comisión de Administración del Consejo Regional del Callao, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico y la Gerencia de Asesoría Jurídica, es necesario que la Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao, emita un Informe Individual respecto del predio de interés, el mismo que se encuentra habilitado para la actividad agropecuaria por los poseesionarios indicados en el CUADRO RESUMEN DE LA INFORMACIÓN RELATIVA AL PREDIO DE INTERÉS, incluido en el numeral 1) del presente Informe; y, recomienda derivar toda la documentación que sustenta dicho Informe a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a efectos de la prosecución de los tramites correspondiente del proceso de Formalización y Titulación del predio de interés, de acuerdo a lo establecido en el D.S. N° 032-2008-VIVIENDA; por lo que corresponde a esta Gerencia RATIFICARSE en el contenido, opinión y conclusión del Informe de la referencia b).

## II. OPINIÓN Y RECOMENDACIÓN:

Por lo expuesto, el suscrito se ratifica en el contenido, opinión y conclusión del Informe de la referencia b), y **OPINO:** Que, en aplicación del Literal i) del artículo 15° de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y, estando al sustento contenido en el correspondiente expediente administrativo, lo solicitado por la Gerencia Regional de Desarrollo Económico es **PROCEDENTE**, porque cumple con la normativa, por lo que procede que el Consejo Regional del Callao autorice la transferencia del bien inmueble (predio rural) cuya Unidad Catastral, Partida Electrónica RPI Callao, Área del Predio, Valor de Tasación, Posesionario y sus respectivos Documentos Nacionales de Identidad, obran consignadas en el "CUADRO RESUMEN DE LA INFORMACIÓN RELATIVA AL PREDIO DE INTERÉS" consignado en el numeral 1.1. del presente Informe, a favor de su poseionario **FRANCISCO ELEUTERIO LUQUE LUQUE** como parte del Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la actividad agropecuaria; y, **RECOMIENDO: REMITIR** los actuados administrativos al Consejo Regional para la emisión del correspondiente Acuerdo de dicho órgano, de considerarlo pertinente, en el marco de lo solicitado por la Gerencia Regional de Desarrollo Económico con la documentación y sustento presentado por dicha Gerencia Regional.

(...):

Que, mediante Informe N° 238 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 14 de junio de 2022, la Gerente Regional de Desarrollo Económico, se pronuncia respecto al Informe Sustentatorio de la aplicación del Decreto Legislativo N° 1089, su Reglamento y Lineamientos en el Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino, y Competencia del Órgano Administrativo encargado del Otorgamiento de Título de Propiedad, concluye y recomienda lo siguiente:

"(...)

## IV. **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Luego del análisis y la evaluación del procedimiento de formalización de predios rurales, en atención al Decreto Legislativo N° 1089, reglamento y lineamientos, se concluye:

- 
- IV.1. Que, en consideración de los precedentes mencionados los mismos que guardan relación con el procedimiento de formalización; y, de acuerdo a las opiniones vertidas por la Gerencia de Asesoría Jurídica, Tribunal Constitucional, Tribunal Registral, así como a lo dispuesto por el ente rector Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – DIGESPACR del Ministerio de Agricultura y Riego – MIDAGRI, resulta pertinente proseguir con las actuaciones administrativas que propicien la formalización de las unidades catastrales a titular, todo ello al encontrarse enmarcado dentro de lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1089, "Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales", su Reglamento, aprobado con Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, sobre el procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 25 de noviembre del 2010, aprobado por el Decreto Supremo N° 009-2017-MINAGRI.
- IV.2. Que, en mérito al Artículo 70° del nuevo Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 000001, del 26 de enero del 2018 y sus modificatorias, se sugiere que la Oficina de Gestión Patrimonial apruebe y realice la BAJA de los Bienes a titular, por haber cumplido las etapas señaladas en el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que Aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 - Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales.
- IV.3. Que, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao, como responsable del Ente Formalizador (Oficina de Agricultura y Producción), resulta pertinente emitir las Resoluciones de Adjudicación, así como otorgar los Títulos de Propiedad y gestionar su inscripción en la Red de Registros Públicos, de acuerdo a lo señalado en el numeral 13 del artículo 5°, de la Resolución Ministerial N° 0581-2015-MINAGRI, en el marco del Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino.

(...);

Que, por Informe N° 000984 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 27 de julio de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, se dirige al Consejero Delegado del Consejo Regional del Callao, Sr. Roberto Eliazar Fernández Geldres, a fin de pronunciarse respecto al Análisis y Opinión Legal sobre el dispositivo legal emitido por el Gobierno Nacional: "Reglamento de la Ley N° 31145 – Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales", aprobado mediante Decreto Supremo N° 014 – 2022 – MIDAGRI, publicado el 27 de julio de 2022 en el Diario Oficial "El Peruano", manifiesta que: "(...) Por lo expuesto, **OPINO:** Que, al entrar en vigencia el nuevo reglamento corresponde su aplicación a los procedimientos en trámite referidos a la formalización y titulación de los predios ubicados en el sector denominado Parque Porcino – Ventanilla, a cargo de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico; no obstante lo opinado, **RECOMIENDO:** Que, con la finalidad de evitar futuras nulidades procesales y evitar cuestionamientos que pudieran retrasar o perturbar el trámite de los expedientes de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de este Gobierno Regional, se devuelva los expedientes en trámite para su adecuación en vía de aplicación del nuevo reglamento, toda vez que la excepción de ADECUACIÓN contenida en el Literal c) de la ÚNICA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA de dicho reglamento se aplica única y exclusivamente a aquellos procedimientos que se encuentren expedidos para la emisión del instrumento de formalización de propiedad rural, entendiéndose en tal sentido que cuenten con el contrato de adjudicación respectivo y la resolución que dispone su otorgamiento, de conformidad con lo previsto por el artículo 47° del "Reglamento de la Ley N° 31145 – Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales", aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 014 – 2022 – MIDAGRI de fecha 27 de julio de 2022. (...);

Que, mediante Informe N° 000306 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 27 de julio de 2022, la Gerente Regional de Desarrollo Económico, se dirige al Consejero Delegado del Consejo Regional del Callao, Sr. Roberto Eliazar Fernández Geldres, en atención al Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino, presenta el Informe Sustentatorio de la Aplicación y Adecuación de la Ley N° 31145 – Ley de Saneamiento Físico – Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014 – 2022 – MIDAGRI, concluyendo que, luego del análisis y la evaluación del procedimiento de formalización de predios rurales, los expedientes que se encuentran en la etapa de otorgamiento de título de propiedad, deben adecuarse a la misma etapa establecida en el Decreto Supremo N° 014 – 2022 – MIDAGRI, sustentándose todo acto en adelante, en la mencionada norma (Única Disposición Complementaria Transitoria, del Reglamento de la Ley N° 31145);

Que, en la Sesión de Ordinaria Virtual del Pleno del Consejo Regional del Callao, llevada a cabo el día miércoles 27 de julio de 2022, se tuvo como puntos de Agenda del N° 1. al 33, la Aprobación de los Dictámenes de la Comisión de Administración Regional de fecha 14, 15 y 16 de junio de 2022, relacionados al Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria” presentada por la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico. Cabe indicar que, el Consejero Delegado del Consejo Regional del Callao, Sr. Roberto Eliazar Fernández Geldres, dio cuenta del Informe N° 000984 – 2022 – GRC / GAJ y del Informe N° 000306 – 2022 – GRC / GRDE de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, ambos de fecha 27 de julio de 2022, los mismos que tienen relación con los puntos a tratarse en la presente Sesión, al haberse aprobado el Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, mediante el Decreto Supremo N° 014 – 2022 – MIDAGRI, publicado el 27 de julio de 2022 en el Diario Oficial “El Peruano”, por lo que se dio lectura y se oralizó por parte del Gerente de Asesoría Jurídica el Abog. Kelvin Alejos Silva un pedido de Cuestión Previa sobre la Adecuación al Reglamento de la Ley N° 31145, sometándose a votación, aprobándose por unanimidad del Pleno del Consejo Regional la Adecuación de los expedientes cuya aprobación estaba en debate, al nuevo Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 014 – 2022 – MIDAGRI, devolviéndose y solicitándose a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, que se sirva realizar la ampliación de los informes técnico y legal de los expedientes materia de análisis, es decir, los 33 que corresponden a la presente Agenda y los demás que se encuentran en trámite;

Que, mediante Informe N° 1192– 2022 – GRC / GRDE – OAYP de fecha 10 de agosto de 2022, la Jefatura de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, cumple con presentar el Informe Final – Informe de Adecuación del Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino del Expediente Administrativo de la Unidad Catastral N° 007212 a la Ley N° 31145, y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 014 – 2022 – MIDAGRI, señalando lo siguiente:

(...)

## **I. ANTECEDENTES**

- 1.1. *Informe N°000306-2022-GRC/GRDE, de fecha 27 de Julio 2022, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao. Respecto del informe sustentatorio de la aplicación y adecuación de la Ley N°31145 y su Reglamento Aprobado por el Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI.*
- 1.2. *Informe N°000984-2022-GRC/GAJ, La Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao.se pronuncia respecto al análisis y opinión legal sobre dispositivo legal emitido por el Gobierno Nacional “Reglamento de la Ley N°31145- Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de predios rurales a cargo de los Gobierno Regionales”, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N°014-2022-MIDAGRI de fecha 27 de julio 2022*
- 1.3. *Informe N°238-2022-GRC/GRDE, de fecha 14 de Julio del 2022, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico se pronuncia respecto al informe sustentatorio de la aplicación del*

Decreto Legislativo N°1089, su Reglamento y Lineamientos en el procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria del parque porcino y competencia del órgano administrativo encargo del otorgamiento del título de propiedad.

- I.4. Que, de acuerdo a lo señalado en el Oficio Múltiple N° 097-2022-GRC-CR-CAP, el 10 de junio del 2022, se llevó a cabo la Sesión de la Comisión de Administración Regional del Callao, mediante el cual se evaluó el Expediente Administrativo con Unidad Catastral N° 007213, observándola y derivándolo a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico para su respectiva subsanación.
- I.5. Informe N° 643-2021-GRC/GAJ, de fecha 14 de Junio de 2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao. Se pronuncia sobre la Ley N°31145.
- I.6. Informe N° 066-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-RSP de fecha 12 de Noviembre de 2021. Se pronuncia sobre la Ley N°31145.
- I.7. Oficio N° 1761-2021-MINAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-DG, de fecha 15 de noviembre de 2021. Se pronuncia sobre la Ley N°31145.
- I.8. Resolución N° 2528-2021-SUNARP-TR, de fecha de 18 de noviembre 2021. Se pronuncia sobre la Ley N° 31145.
- I.9. Pleno. Sentencia 65/2022 del Expediente N° 02162-2019-PA/TC, de fecha 07 de abril del 2022. Se pronuncia sobre la Ley N° 31145.
- I.10. Ordenanza Regional N° 000001 del 26 de enero del 2018, que aprueba el nuevo Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, y sus modificatorias.

## **II. BASE LEGAL**

- II.1. Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificatorias.
- II.2. Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus normas modificatorias.
- II.3. Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a Cargo de los Gobiernos Regionales.
- II.4. Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31145 Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales.
- II.5. Decreto Legislativo N° 1089, que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales.  
Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que Aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 y sus modificatorias.
- II.6. Decreto Supremo N° 056-2010-PCM, que transfiere a favor de los Gobiernos Regionales la función de formalización y titulación de predios rústicos de tierras eriazas habilitados al 31 de diciembre de 2004.
- II.7. Resolución Ministerial N° 0581-2015-MINAGRI, que aprueba los Lineamientos sobre procedimiento de formalización y titulación de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria al 31 de diciembre de 2004.
- II.8. Ordenanza Regional N° 000001 del 26 de enero del 2018, que aprueba el nuevo Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, y sus modificatorias.

## **III. ANÁLISIS**

III.1. Que, el expediente con Unidad Catastral N° 007212, el cual tiene como poseionario a Francisco Eleuterio Luque Luque, identificado con DNI N° 25564294, ha sido evaluado de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1089, su Reglamento el Decreto Supremo 032-2008-VIVIENDA y la Resolución Ministerial N° 0581-2015-MINAGRI, cumpliendo con todos los requisitos y etapas previstas en los marcos normativos mencionados, razón por la cual se encuentra APTO para la continuación del proceso de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria.

III.2. Que, el Artículo 25° del D.S. N° 032-2008-VIVIENDA, señala las Etapas del Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria, las cuales son las siguientes:

**Artículo 25.- De las etapas del procedimiento**

- 1) *Presentación de solicitud*
- 2) *Verificación de documentos*
- 3) *Diagnóstico físico – legal*
- 4) *Inspección de campo*
- 5) *Emisión de Informe Técnico e Informe Legal*
- 6) *Publicación*
- 7) *Notificación de Oferta de Venta Directa*
- 8) *Otorgamiento de Título de Propiedad*

**III.3. Del desarrollo de cada Etapa del Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria de acuerdo al D.S. N° 032-2008-VIVIENDA:**

**1) PRESENTACIÓN DE SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN (ARTÍCULO 26°):**

La solicitud será presentada a la respectiva *Oficinal Zonal del COFOPRI*, conforme al formato que para este efecto se apruebe. A la solicitud deberá adjuntarse los siguientes documentos:

- a) *Copia del documento de identificación personal del solicitante, y en caso de representación, el poder que deberá constar en instrumento privado con firma legalizada por un Notario Público;*
- b) *Memoria descriptiva y plano perimétrico en coordenadas UTM, a escala 1/5000 ó 1/10000 para terrenos hasta de 10 ha. ó a escala 1/25000 para predios de mayor extensión, con su respectivo cuadro de datos técnicos, con los nombres de los colindantes suscrito por Ingeniero colegiado y habilitado o en archivo digital.*
- c) *Documentos que acrediten la posesión antes del 31 de diciembre del 2004 y otros que permitan acreditar su habilitación a dicha fecha.*
- d) *Copia Informativa de la Partida Registral si el predio se encontrase inscrito.*
- e) *El recibo que acredite el pago de la tasa correspondiente.*

**2) VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS Y PLAZO DE SUBSANACIÓN (ARTÍCULO 27):**

Recibida la solicitud, la *Oficina Zonal del COFOPRI (Hoy Gobierno Regional del Callao)* efectuará la evaluación técnica y legal de los documentos, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles.

De encontrarse alguna observación, se notificará al interesado para que en el plazo de diez (10) días hábiles de notificado, subsane las observaciones u omisiones encontradas, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento.

**3) DIAGNÓSTICO FÍSICO – LEGAL (ARTÍCULO 28):**

Subsanadas las observaciones, la *Oficina Zonal del COFOPRI (Hoy Gobierno Regional del Callao)*, realizará el diagnóstico físico legal del predio solicitado, aplicando lo establecido en el artículo 15 del presente Reglamento, para determinar su libre disponibilidad.

Si se determina que el predio solicitado no es de libre disponibilidad se declarará la improcedencia de la solicitud.

En el caso que parte del predio solicitado sea de libre disponibilidad, el solicitante podrá adecuar su pedido sobre dicha área, dentro del plazo de diez (10) días hábiles de notificado; en caso contrario, se declarará la improcedencia de su solicitud.

**4) INSPECCIÓN DE CAMPO (ARTÍCULO 31):**

Determinada la libre disponibilidad del terreno solicitado, el órgano formalizador dispone la realización de una inspección en el predio, señalando día y hora, con el objeto de constatar la actividad agropecuaria a la que está dedicado el predio, la posesión directa, continua, pacífica y pública del solicitante; notificándosele en el domicilio procedimental señalado en su solicitud, para que previamente cumpla con pagar el derecho de inspección que establece el TUPA del órgano formalizador.

La inspección de campo se realiza con participación del interesado, de los colindantes y del personal del órgano formalizador, que para este efecto debe ser necesariamente un ingeniero en ciencias agrarias y un abogado, levantándose el acta respectiva, en

la cual se hará constar las verificaciones efectuadas, indicando la antigüedad de los trabajos de habilitación agrícola (cultivos, recurso hídrico y obras de irrigación y/o drenaje, entre otros) y/o habilitación pecuaria (instalaciones o corrales para crianza de animales, entre otros) y la determinación del área que viene siendo destinada íntegramente a alguna actividad agropecuaria, con las tomas fotográficas respectivas. De no encontrarse presente el solicitante o su representante y los colindantes no obstante haberseles notificado, se dejará constancia del hecho en el acta de inspección, realizándose la diligencia de ser factible. El acta deberá ser suscrita por el Ingeniero y los que hayan participado en la diligencia. Procederá una nueva inspección cuando la diligencia no se hubiera realizado, previo pago de los derechos correspondientes.

**5) INFORME TÉCNICO – LEGAL (ARTÍCULO 32):**

El Informe en su aspecto técnico contendrá la evaluación de lo verificado en la inspección de campo, debiendo anexarse a éste, el plano del área habilitada, elaborado por el COFOPRI. (Hoy Gobierno Regional del Callao)

El Informe en su aspecto legal contendrá la evaluación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente reglamento, emitiendo opinión sobre lo solicitado.

**6) PUBLICACIÓN (ARTÍCULO 33):**

Expedido el Informe favorable, el órgano formalizador publica los datos del solicitante, con indicación del área, ubicación y demás datos técnicos del predio, así como el plazo para formular oposición. La publicación se efectúa mediante carteles, por un plazo de diez (10) días hábiles, en un lugar visible del local del órgano formalizador correspondiente, de la Municipalidad Distrital, en el local de la Agencia Agraria y del Juzgado de Paz Letrado o No Letrado más cercano al lugar en el que se ubica el predio, de lo cual se deja constancia en las actas suscritas por el profesional del órgano formalizador.

• **OPOSICIÓN (ARTÍCULO 34):**

Dentro del término de diez (10) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de efectuada la última publicación a que se refiere el artículo anterior, cualquier persona natural o jurídica, que tenga legítimo interés, puede oponerse mediante escrito, debidamente sustentado, dirigido al órgano formalizador. La oposición se tramita de conformidad al procedimiento previsto en el Capítulo Segundo del Título IV del Reglamento de Impugnaciones, en lo que fuera aplicable, hasta la aprobación del Reglamento de impugnaciones para los procedimientos de formalización rural.

• **DE LA VALORIZACIÓN (ARTÍCULO 35):**

De no mediar oposición, el COFOPRI solicitará al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento la valorización del área materia de adjudicación, de acuerdo a los valores arancelarios.

**7) DE LA OFERTA DE VENTA DIRECTA (ARTÍCULO 36):**

La Oficina Zonal de COFOPRI notificará al solicitante, la oferta de venta, que tendrá una vigencia de cuarenta y cinco (45) días hábiles. La Oferta de Venta caducará de pleno derecho el último día de pago contemplado en la notificación respectiva. El pago se efectuará al contado y en una (01) sola armada. En caso de incumplimiento, se dará por concluido el procedimiento, disponiéndose su archivamiento.

• **CONTENIDO DE LA NOTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE VENTA (ARTÍCULO 37)**

La notificación de Oferta de venta, se realizará de acuerdo al formato que para dicho efecto se apruebe, la misma que contendrá el precio de venta del terreno eriazo, la forma de pago, y la tasa de inscripción en el Registro cuando corresponda.

**8) OTORGAMIENTO DE TÍTULO (ARTÍCULO 38)**

Una vez realizado el pago, dentro del plazo de vigencia de la oferta de venta, COFOPRI procederá a otorgar el título de propiedad respectivo y gestionará su inscripción ante el RdP.

El registrador inscribirá el título de propiedad, la nueva calidad de rústico del predio y, cuando corresponda la condición resolutoria a que alude el segundo párrafo del artículo 24 del presente Reglamento.

III.4. Que, el poseionario a Francisco Eleuterio Luque Luque, identificado con DNI N° 25564294, ha realizado el Pago dentro del plazo de vigencia de la oferta de venta, el día 28 de marzo del 2022 con Boleta de Venta Electrónica N° B001-00001764 emitida por el Gobierno Regional del Callao; por lo tanto se encuentra en la ETAPA DE OTORGAMIENTO DE TÍTULO, desarrollado en el Artículo 38° del D.S. N° 032-2008-VIVIENDA.

III.5. Que, el día 27 de julio del 2022, se ha publicado el Reglamento de la Ley N° 31145 a través del Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI, el cual establece en su ÚNICA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA que:

"Los procedimientos administrativos iniciados en el marco del Decreto Legislativo N° 1089 y su reglamento, que no hubieran concluido a la fecha de la entrada en vigencia del presente Reglamento, se adecúan a las disposiciones establecidas en el presente reglamento dentro del plazo de seis (06) meses computados desde su entrada en vigencia. (...)

III.6. Que, de acuerdo a la ÚNICA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA del Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI, el procedimiento administrativo de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Expediente Administrativo con Unidad Catastral N° 007212, seguido por Francisco Eleuterio Luque Luque, identificado con DNI N° 25564294,, se debe adecuar a las disposiciones establecidas en el Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI, es decir desde la ETAPA DE OTORGAMIENTO DE TÍTULO DE PROPIEDAD.

III.7. Que, el Artículo 47° del Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI, desarrolla la Etapa de OTORGAMIENTO DE TÍTULO DE PROPIEDAD, de la manera siguiente:

**Artículo 47.- Emisión de la resolución administrativa y otorgamiento del contrato de adjudicación**

47.1 Una vez realizado el pago, el Ente de formalización Regional procede a emitir la resolución que dispone el otorgamiento del contrato de adjudicación respectivo y gestiona su inscripción en la RdP.

47.2. La resolución y el contrato de adjudicación que se emitan deben contener las condiciones que se refiere el artículo 9 del reglamento

47.3. Los documentos que dan mérito a la inscripción del derecho de propiedad a favor del adjudicatario son los siguientes:

- a) Resolución administrativa
- b) Contrato de adjudicación
- c) Certificado de información catastral

47.4. El registrador, por el solo mérito de los precitados documentos, extiende los asientos de inscripción correspondientes.

III.8. Que, en mérito a lo anteriormente mencionado, el Expediente Administrativo con Unidad Catastral N° 007619, SE ENCUENTRA adecuado a lo dispuesto en el D.S. 014-2022-MIDAGRI, en lo referente a la ETAPA DEL OTORGAMIENTO DE TÍTULO DE PROPIEDAD.

#### **IV.CONCLUSIONES**

Luego del análisis y la evaluación del procedimiento de formalización de predios rurales, en atención a la adecuación de la Ley N° 31145 y su reglamento, se concluye:

IV.1. Que, el expediente con Unidad Catastral N° 007212, el cual tiene como poseionario a Francisco Eleuterio Luque Luque, identificado con DNI N° 25564294, ha sido evaluado de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1089, su Reglamento el Decreto Supremo 032-2008-VIVIENDA y la Resolución Ministerial N° 0581-2015-MINAGRI, cumpliendo con todos los requisitos y etapas previstas en los marcos normativos mencionados, razón por la cual se encuentra APTO para la continuación del proceso de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria.

IV.2. Que, los poseionario Francisco Eleuterio Luque Luque, identificado con DNI N° 25564294, han realizado el Pago dentro del plazo de vigencia de la oferta de venta, el día 28 de marzo del 2022 con Boleta de Venta Electrónica N° B001-00001764 emitida por el Gobierno Regional del Callao; por lo tanto se encuentra en la ETAPA DE OTORGAMIENTO DE TÍTULO, desarrollado en el Artículo 38° del D.S. N° 032-2008-VIVIENDA.

IV.3. Que, de acuerdo a la ÚNICA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA del Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI, el procedimiento administrativo de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Expediente Administrativo con Unidad Catastral N° 007212, seguido por Francisco Eleuterio Luque Luque, identificado con DNI N° 25564294 se debe adecuar a las disposiciones establecidas en el Decreto Supremo 014-2022-MIDAGRI, es decir desde la ETAPA DE OTORGAMIENTO DE TÍTULO DE PROPIEDAD para el cual se emitirá Resolución administrativa, Contrato de adjudicación y Certificado de información catastral una vez aprobada su adjudicación el Consejo Regional del Callao, mediante Acuerdo de Consejo.

#### V.RECOMENDACIONES

Se traslade el presente informe a la Gerencia de asesoría Jurídica, para su pronunciamiento al respecto a la adecuación del expediente administrativo con unidad catastral N°007212, a la Ley N°31145 y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI."

Que, a través del Informe N° 000310 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 11 de agosto de 2022, la Gerente Regional de Desarrollo Económico, remite a la Gerencia General Regional, el Informe N° 1192 – 2022 – GRC / GRDE – OAYP, mediante el cual se realiza el Informe de Adecuación del Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino del Expediente Administrativo de la Unidad Catastral N° 007212 a la Ley N° 31145, y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 014 – 2022 – MIDAGRI;

Que, por Informe N° 001118 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 12 de agosto de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, en atención al Informe N° 000310 – 2022 – GRC / GRDE de fecha 11 de agosto de 2022, mediante el cual la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, remite el Informe N° 001192 – 2022 – GRC /OAYP, a través del cual se realiza el Informe de Adecuación del Procedimiento de Formalización y Titulación de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino del Expediente Administrativo de la Unidad Catastral N° 007212 a la Ley N° 31145, y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 014 – 2022 – MIDAGRI, por lo que informa a la Gerencia General Regional lo siguiente:

"(...)

#### III. ANÁLISIS:

- 
- 3.1. *Del análisis de la norma acotada así como de los actuados administrativos se puede concluir que, corresponde la aplicación del nuevo reglamento a los procedimientos en trámite, referidos a la formalización y titulación de los predios ubicados en el sector denominado Parque Porcino Ventanilla a cargo de la GRDE, por lo que en aplicación de la ÚNICA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA del REGLAMENTO, corresponde su evaluación a fin de validar el Informe de ADECUACIÓN de acuerdo a la propuesta de la GRDE, según concierna en cada caso en particular.*
- 3.2. *A través del Informe de la referencia, la GRDE ha emitido el Informe de Adecuación correspondiente del que se verifica que, el expediente de interés cuyos posesionarios debidamente identificados han sido evaluados de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1089, su Reglamento el Decreto Supremo 032-2008-VIVIENDA y la Resolución Ministerial N° 0581-2015-MINAGRI, cumpliendo con todos los requisitos y etapas previstas en los marcos normativos mencionados, razón por la cual se encuentran APTOS para la continuación del Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Tierras Erizadas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria con Anterioridad al 25 de noviembre del 2010.*
- 3.3. *Asimismo, señala la GRDE que el presente procedimiento se encuentra en la ETAPA DE OTORGAMIENTO DE TÍTULO desarrollado en el Artículo 38° del D.S. N° 032-2008-VIVIENDA, por lo que de acuerdo a la UNICA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA de EL REGLAMENTO el Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Tierras Erizadas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria con Anterioridad al 25 de noviembre del 2010, contenido en el presente expediente administrativo, se debe ADECUAR a las disposiciones establecidas en EL REGLAMENTO; es decir, desde la ETAPA DE OTORGAMIENTO DE TÍTULO DE PROPIEDAD, en cuyo trámite oportunamente se emitirá la correspondiente Resolución Administrativa, Contrato de Adjudicación y una vez aprobada su adjudicación el Consejo Regional del Callao, mediante el correspondiente Acuerdo de Consejo, recomendando se traslade dicho Informe de Adecuación Normativa, a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para su pronunciamiento respecto a la adecuación del expediente administrativo al nuevo REGLAMENTO.*
- 3.3. *Dicho esto, es de señalar que la adecuación normativa realizada por la GRDE respecto a la aplicación del nuevo REGLAMENTO sobre el expediente de interés, cumple con las exigencias legales y se produce en la etapa vigente, sin necesidad de revocar ni renovar ningún acto de administración, por lo que la ADECUACION NORMATIVA por emisión del nuevo reglamento efectuada sobre el presente expediente administrativo se ajusta a lo dispuesto por la Ley N° 31145 y su REGLAMENTO, debiendo continuar con su tramitación desde la presente fecha, según su estado y naturaleza procesal, debiendo remitirse los actuados administrativos al Consejo Regional para la emisión del correspondiente Acuerdo de dicho órgano, de considerarlo pertinente, en el marco de lo solicitado por la GRDE, con la documentación y sustento presentado por dicha Gerencia Regional.*
- 3.4. *Por lo expuesto, se infiere que la adecuación y prosecución del presente procedimiento desde la etapa en que se encuentra tiene sustento legal en la emisión del nuevo REGLAMENTO, por lo que en ese sentido, y en base a los documentos técnicos sustentatorios emitidos por la GRDE en su condición de área responsable del procedimiento, corresponde continuar con la prosecución del presente procedimiento, respecto del predio cuyas características técnicas y posesionario se consigna en el siguiente **CUADRO 1**; correspondiendo en tal sentido, elevar los actuados administrativos ante el Consejo Regional – Comisión de Administración para que se tramite y apruebe la transferencia del mencionado predio, por lo que en el marco de aplicación del Literal i) del artículo 15° de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, es*

procedente que el Consejo Regional autorice la transferencia del mencionado predio, en el Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria con Anterioridad al 25 de noviembre del 2010.

**CUADRO 1**

UNIDAD CATASTRAL	007212
POSESIONARIO	FRANCISCO ELEUTERIO LUQUE LUQUE, CON D.N.I. N° 25564294.
INFORME LEGAL RATIFICADO	Informe N° 731-2022-GRC/GAJ del 06.06.2022.

**IV. OPINIÓN Y RECOMENDACIÓN:**

4.1. En consecuencia, **OPINO:** Que, es **PROCEDENTE** la **ADECUACIÓN NORMATIVA** formulada por la GRDE, desde la etapa en que se encuentra, en el marco de lo dispuesto por el **REGLAMENTO**, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, por lo que en ese sentido, y en base a los documentos técnicos e Informes sustentatorios emitidos por dicha Gerencia Regional corresponde continuar con la prosecución del Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria con Anterioridad al 25 de noviembre del 2010, a solicitud de sus poseionarios, respecto del predio cuyas características técnicas y beneficiario se consigna en el CUADRO 1 indicado en el numeral 3.4. del presente Informe; por lo que, **RECOMIENDO:** **REMITIR** los actuados administrativos ante la Comisión de Administración Regional, para que en vía de adecuación normativa, y de considerarlo pertinente, proceda a la aprobación del Dictamen recomendando al pleno del Consejo Regional del Callao la transferencia del predio de interés, en el marco de aplicación del Literal i) del artículo 15° de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; y, finalmente, me **RATIFICO:** In extenso, en la opinión legal y recomendación contenidas en el Informe de emitido por esta Gerencia, referido en el CUADRO 1 del numeral 3.4. del presente Informe, al haberse tramitado el presente procedimiento conforme a lo previsto en los artículos 33° al 47° del **REGLAMENTO**, cumpliéndose con sus etapas y sus requisitos.

Es todo cuanto tengo que informar a Usted.

(...)"

Que, a través del Memorando N° 000610-2022-GRC/OAP de fecha 19 de setiembre de 2022, la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, solicita a la Oficina de Acondicionamiento Territorial, la opinión correspondiente al Proceso de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria.

Que, con Informe N° 000142-2022-GRC/OAT de fecha 20 de setiembre de 2022, la Oficina de Acondicionamiento Territorial de la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial en atención al Memorando N° 000610-2022-GRC/OAP, informa a la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, lo siguiente:

"(...)

**IV. CONCLUSIONES**

4.1 La Oficina de Acondicionamiento Territorial no tiene competencias en materias relacionadas a procesos de Saneamiento Físico – Legal y Formalización de Predios Rurales.

4.2 La Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, tiene competencia en materia de Saneamiento Físico – Legal y Formalización de Predios Rurales.

(...);

Que, con Memorando N° 005367-2022-GRC/GRPPYAT de fecha 21 de setiembre de 2022, la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, en atención al Informe N° 000142-2022-GRC/OAT, informa a la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico lo siguiente:

(...)

Que, habiendo analizado la solicitud de la Oficina de Agricultura y Producción, para que la Oficina de Acondicionamiento Territorial – OAT emita opinión sobre proceso de saneamiento físico legal y formalización de tierras eriazas habilitadas e incorporadas a la actividad agropecuaria, se debe manifestar lo siguiente: de acuerdo al ROF del Gobierno Regional del Callao, la Oficina de Acondicionamiento Territorial no tiene competencia en la materia en cuestión, por tanto, no es factible que se pronuncie sobre dicho tema. Para mayor detalle se adjunta el documento de la referencia b), donde se detalla de manera explícita las competencias de la OAT.

(...);

Que, con Informe N° 001609-2022-GRC/OAP de fecha 11 de octubre de 2022, la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, informa a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico que los procedimientos de los DIECISIETE (17) Expedientes Administrativos de las Unidades Catastrales; que incluye al Expediente Administrativo de la Unidad Catastral N° 007212, los cuales se sesionaron en la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Callao el día 12 de octubre de 2022, de acuerdo al Oficio Múltiple N° 000114-2022-GRC/CR-CA-P de fecha 04 de octubre de 2022, son **PROCEDENTES** en el marco de la Ley N°31145 y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI, correspondiente al proceso de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria.

Que, con Informe N° 000363-2022-GRC/GRDE de fecha 12 de octubre de 2022, de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico informa a la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Callao que declara la **PROCEDENCIA** de los DIECISIETE (17) Expedientes Administrativos de las Unidades Catastrales, que incluye al Expediente Administrativo de la Unidad Catastral N° 007212, los cuales se sesionaron en la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Callao el día 12 de octubre de 2022, de acuerdo al Oficio Múltiple N° 000114-2022-GRC/CR-CA-P de fecha 04 de octubre de 2022.

Que, estando a las consideraciones expuestas, y a la información contenida en los documentos de la materia y en concordancia con los Principios de Legalidad, de Buena Fe Procedimental, Presunción de Veracidad y Principio de Controles Posteriores, previstos y sancionados en el Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004 – 2019 – JUS;

Que, en razón de las consideraciones expuestas y de conformidad con las atribuciones otorgadas por la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales – Ley N° 27867 y modificatorias, la Comisión de Administración Regional, con el voto a favor de los Consejeros/as Regionales Abog. María de Los Ángeles Trujillo La Torre en su calidad de Presidente de la Comisión, el Sr. César Augusto Vargas Arévalo en su calidad de Miembro de la Comisión, y del Sr.

Roberto Eliazar Fernández Geldres en su calidad de Miembro de la Comisión, por UNANIMIDAD de los miembros:

**DICTAMINA:**

1. Recomendar al Consejo Regional Autorizar la Transferencia de un (01) bien inmueble (predio rural) solicitado por la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, como parte del Procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Tierras Erizadas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria con anterioridad al 25 de noviembre del 2010, del Predio Rural signado con Unidad Catastral N° 007212, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente y contando con el informe N° 731 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 06 de junio del 2022, ratificado mediante Informe N° 001118 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 12 de agosto del 2022, según el siguiente detalle:

**"CUADRO RESUMEN DE LA INFORMACIÓN RELATIVA AL PREDIO DE INTERÉS"**

<b>UNIDAD CATASTRAL</b>	<b>PARTIDA ELECTRÓNICA RPI CALLAO</b>	<b>ÁREA DEL PREDIO</b>	<b>VALOR DE TASACION</b>	<b>POSESIONARIO</b>	<b>DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD</b>
007212	P01135574	0.0969 ha	S/ 924.51	FRANCISCO ELEUTERIO LUQUE LUQUE	25564294

Fuente: Informe N° 731 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 03 de junio de 2022.

2. Dispensar el presente Dictamen del trámite de lectura y aprobación del Acta.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

  
CÉSAR AUGUSTO VARGAS ARÉVALO  
CONSEJERO REGIONAL



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

  
Roberto Eliazar Fernández Geldres  
CONSEJERO REGIONAL



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
COMISION DE ADMINISTRACION REGIONAL

  
ABOG. MARÍA DE LOS ANGELES TRUJILLO LA TORRE  
PRESIDENTA